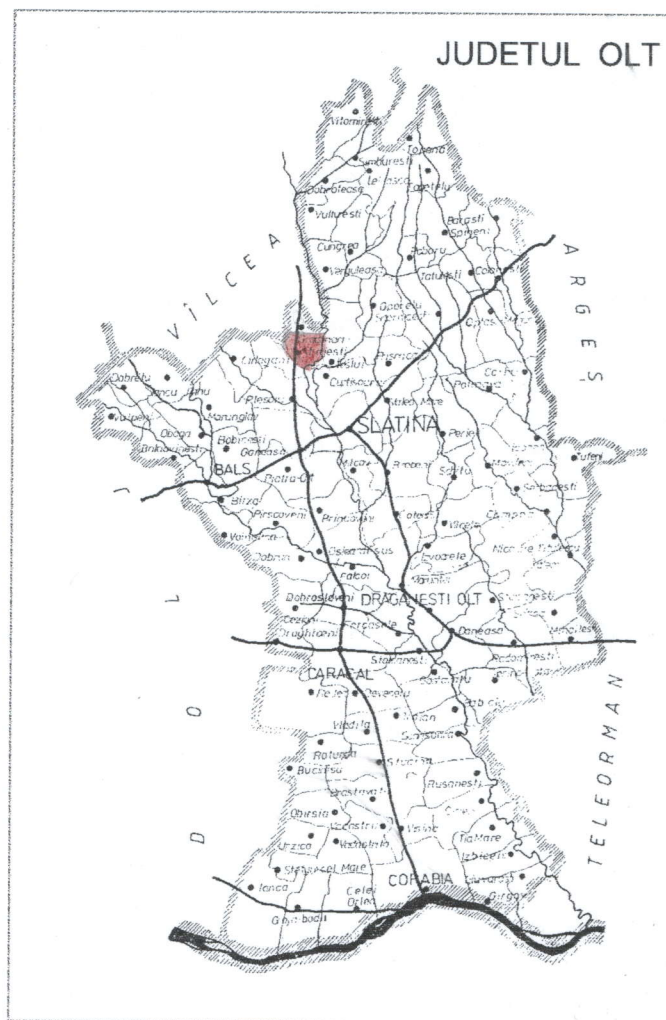


S.C. " OLT PROIECT " S.A. SLATINA - JUDETUL OLT

STR. SEVASTOPOL NR.2 - SLATINA -
Tel. 422145 - Fax 423596



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA STREJESTI JUDETUL OLT

*REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PRELIMINAR*

PROIECT NR. 8727

S.C. " OLT - PROIECT " S.A.
J 28/3/1991
str. Sevastopol nr. 2, Slatina

PLAN URBANISTIC GENERAL
REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM - PRELIMINAR

CONDUCEREA ELABORARII
PROIECTULUI

DIRECTOR : **ING. NECULA C-TIN**
SEF PROIECT : **ARH. CENUSA TEODOR**
PROIECTANTI : **ING. LACATUSU IONELA**
: **ING. ORZATA ILIE**



Ceaus
Sty

Ilie

1999

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI STREJESTI - JUDETUL OLT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PRELIMINAR

BENEFICIAR : **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
STREJESTI**

PROIECTANT : **S.C. " OLT - PROIECT " S.A. SLATINA**

I. DISPOZITII GENERALE :

1. Rolul REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii *PLANURILOR URBANISTICE GENERALE ALE LOCALITATILOR*.

1.2. *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM - (R. L. U.)* - este o documentatie cu caracter de reglementare , care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe teritoriul comunei Strejesti. Normele cuprinse in prezentul *REGULAMENT* sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului administrativ al comunei .

1.3. Prezentul *REGULAMENT LOCAL DE URBANISM* expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* al comunei Strejesti .

1.4. *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* constituie act de autoritate al administratiei publice locale si a fost aprobat (pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicata in 1996 si 1997) de catre Consiliul Local al comunei Strejesti , cu nr. din

1.5. Modificarea *REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM* se poate face numai in spiritul prevederilor *REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM*; aprobarea unor modificari al *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* si implicit ale *REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM* , se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare , pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.6. Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism pentru parti componente ale comunei - elaborate ulterior prezentului *REGULAMENT* - se schimba conceptia generala ce a stat la baza *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* aprobat , este necesara modificarea *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* conform legii .

2. Baza legala a elaborarii

2.1. La baza elaborarii *REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM* aferent *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* al com.Strejesti, sta *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (R.G.U.)* aprobat prin **H.G. nr.525/27 iunie 1996.**

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) detalieaza prevederile *REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM* , in conditiile specifice comunei Strejesti .

2.2. *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* al comunei Strejesti, are la baza " Ghidul cuprinzind precizari , detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism de catre Consiliile Locale " , ghid elaborat si editat de URBAN PROIECT Bucuresti , aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 80 / N / 18.XI. 1996 si " Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic general " , elaborat de aceiasi unitate si aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 13/N din 10.03.1999.

2.3. *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* s-a elaborat in conformitate cu :

- # **Legea nr. 50 /1991 (republicata 1997)** privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- # **Legea nr. 18 / 1991 (republicata 1998)** privind fondul funciar ;
- # **Legea nr. 69/ 1991 (republicata 1997)** privind administratia publica locala ;
- # **Legea nr. 54 / 1998** privind circulatia juridica a terenurilor ;
- # **Legea nr. 33/ 1994** privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ;
- # **Legea nr. 10/ 1995** privind calitatea in constructii ;
- # **Legea nr. 137/ 1995** privind protectia mediului ;
- # **Legea nr. 7/1996** privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- # **Legea nr. 84/1996** privind imbunatatirile funciare ;
- # **Legea nr. 43/ 1997 (republicata 1998)** privind regimul juridic al drumurilor ;
- # **Legea nr. 45/1998** privind modernizarea drumurilor ;
- # **Legea nr. 41/1995** privind protectia patrimoniului national ;
- # **Legea nr.107/1996** privind administratia apelor ;
- # **Legea nr.213/1998** privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- # **Codul Civil ;**
- # **Codul Silvic ;**

3. Domeniul de aplicare

- 3.1 *PLANUL URBANISTIC GENERAL*, impreuna cu *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* aferent , cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri , atit in **intravilan** cit si in **extravilan**, in limitele teritoriului administrativ al localitatii , aprobat prin lege .
- 3.2 **Intravilanul localitatii** reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri a unei localitati, ocupata sau destinata constructiilor si amenajarilor legal aprobate .
- 3.3. **Teritoriul intravilan** este figurat in plansa *REGLEMENTARI* a *PLANULUI URBANISTIC GENERAL* si numai dupa aprobarea *P.U.G.* va fi marcat pe teren, prin borne, conform **Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996** .

- 3.4. **Zonificarea functionala** a comunei Strejesti s-a stabilit in conformitate cu planşa de REGLAMANTARI a *P.U.G.*, in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu. Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor, ce se vor aplica in cadrul fiecarei zone functionale.
- 3.5. **Unitatea teritoriala de referinta - U.T.R.** - este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avind o functiune predominanta, ori omogenitate functionala, sau pentru care sunt necesare *PLANURI URBANISTICE ZONALE* si este marcata prin limite fizice existente in teren (limite de proprietate, ape, strazi, etc.). Impartirea teritoriului in **unitati teritoriale de referinta** se regaseste in planşele desenate care fac parte integranta din *PLANUL URBANISTIC GENERAL*.

II **REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A**

TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI STREJESTI

4. **Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

- 4.1. **Terenurile agricole din extravilan** s-au delimitat conform planşei " INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV- COMUNA STREJESTI " scara 1: 25.000 si se supun prevederilor **Art. 3** din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (R.G.U.)*

" **Art. 3**" # Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege :
- **Legea nr 18 /1991** - art. 2 pct. (a), art.39, art. 70, art.71, art. 73, art. 76, art. 81, art. 88 pct (a) si (e).
- Legile specificate in capitolul "**DISPOZITII GENERALE**" a prezentului *REGULAMENT*

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiilor de construire , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

Din suprafata totala de **4713 ha**, care reprezinta teritoriul administrativ al comunei Strejesti , **3856 ha.** sunt terenuri agricole, iar **374 ha.** apartin fondului forestier .

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate , pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi , ESTE INTERZISA .

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan , se vor avea in vedere prevederile **Ordinului 34 / N /M.30/3422/ 4221 din 1995 al MLPAT MApN , MI si SRI** , pentru aprobarea " Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului " .

4.2. Terenurile agricole din intravilan isi schimba functiunea conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor **Art. 4** din *R.G.U.*

" **Art. 4.**" # Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii , cu respectare conditiilor impuse de lege , de *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si a normelor stabilite de Consiliul Local Strejesti pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective :

- (a) completarea zonei centrale, potrivit conditiilor urbanistice impuse de caracterul zonei , prioritare fiind institutiile publice si serviciile de interes general .

- (b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare .

- (c) amplasarea constructiilor , amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente, in ansambluri compacte .

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol , temporar sau definitiv , conform legii .

4.3. Suprafetele impadurite din extravilanul comunei Strejesti , s-au delimitat conform plansei " INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV " si se supun prevederilor **Art. 5** din *R.G.U.* .

Avind in vedere extinderea intravilanului si spre suprafetele impadurite, **pentru orice constructie care prin functionare poate aduce prejudicii padurii (obiective industriale sau de alta natura) si care este amplasata la distanta mai mica de 1 km. de liziera padurii** , si pentru care se solicita autorizatie de constructie ,se va obtine avizul de la " ROMSILVA R.A." .

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata - ESTE INTERZISA , cu exceptia utilizarilor permise de CODUL SILVIC .

4.4. Resursele de apa ale com. Strejesti sunt evidentiata in cadrul planselor " REGLEMENTARI " (scara 1 : 5.000) si " INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV " (scara 1 : 25.000) .

Ca sursa de alimentare cu apa pentru comuna Strejesti se utilizeaza apa subterana de mica si medie adincime .

Pentru fiecare sursa de apa potabila s-a instituit zona de protectie sanitara , fiecarei gospodarii de apa asigurindu -se imprejmuire ferma .

4.5. Zonele construite protejate aflate in intravilanul comunei Strejesti, au fost delimitate in cadrul plansei " REGLEMENTARI " si cuprind urmatoarele categorii : zone de protectie sanitara , zone protejate cu valoare istorica si arhitecturala si zone cu valoare peisagistica.

Zonele de protectie sanitara sunt stabilite in conformitate cu **Ordinul nr. 536 /1997** al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea " **Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei** " .

Zonele de protectie a elementelor cu valoare istorico - arhitecturala au fost stabilite concomitent cu " LISTA MONUMENTELOR ISTORICE " si aprobate de DIRECTIA MUZEELOR SI MONUMENTELOR din cadrul Ministerului Culturii in anul 1991 .

Prevederile **Art. 9** al *R.G.U.* au ca scop controlul interventiilor asupra monumentelor precum si in zonele de protectie ale acestora .

Conform propunerilor facute , in cadrul zonelor protejate, nu se admit constructii provizorii , nu se admit activitati industriale si agricole ; constructiile noi amplasandu-se la aliniament (limita dintre domeniul* public si privat) sau retrase fata de aliniament . Monumentele nu vor fi mascate de noile constructii (O.G. nr. 68/1994 Art. 18 si Codul Civil Art. 622) .

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes national , se face cu avizul Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului .

In zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local , autorizarea executarii constructiilor se va face cu avizul Muzeului Judetean Olt .

Zona cu valoare peisagistica a fost delimitata tot in cadrul plansei REGLEMENTARI .

Autorizarea executarii noilor constructii in cadrul zonei cu valoare peisagistica se poate face conform **Art. 8** din cadrul *R.G.U.* , cu avizele Ministerului Apelor , Padurilor si Protectiei Mediului , al M. L P. A. T . si cu avizul R.A. - ROMSILVA - FILIALA OLT .

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

5.1. Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului inconjurator , daunatoare omului si cauzate in general de forte exterioare lui . In conditiile in care pericolul reprezinta cauza , iar riscul - posibilitatea de producere a respectivului pericol , dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale si umane si prejudicii aduse mediului .

Riscurile naturale considerate pot fi de natura hidrologica , hidrogeologica , geologica si geofizica .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in aceste zone se supune prevederilor **Art. 10** din *R.G.U.*

" Art. 10 . " # Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la **riscuri naturale** , cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora , **ESTE INTERZISA** .

In sensul prezentului *REGULAMENT* , prin **riscuri naturale** se intelege : alunecari de teren , nisi - puri miscatoare , terenuri mlastinoase , scurgeri de torenti , eroziuni , avalanse de zapada , dislocari de stinci , zone inundabile si altele asemenea , delimitate prin Hotarirea Consiliului Judetean .

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la **riscuri tehnologice** , precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica , conductelor de gaze , apa , canalizare , cailor de comunicatii si altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile **Art. 11** din *R.G.U.*

Zonele de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica , alimentare cu apa si cailor de comunicatii , sunt puse in evidenta in plansa **REGLEMENTARI** a *P.U.G.*

Lista categoriilor de **constructii generatoare de riscuri tehnologice** se stabileste prin Ordin comun al Ministerului Industriilor , Ministerului Agriculturii si Alimentatiei , Ministerului Apelor , Padurilor si Protectiei Mediului , Ministerului Sanatatii , Ministerului Transporturilor , Ministerului Apararii Nationale si Ministerului de Interne .

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 **Orientarea fata de punctele cardinale** se va face conform **Art. 17** din *R.G.U.*

" **Art. 17** " Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale , conform anexei nr. 3 la prezentul *REGULAMENT* .

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru unitatile de invatamint este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens , asigurarea spatiilor verzi si de joaca precum si conlucrarea cu amenajarile sportive publice .

Pentru unitatile sanitare, de cultura , unitati de cult si unitati de asistententa sociala este necesara o retragere **min. de 40 m.** fata de axul drumurilor foarte circulat.

Unitatile administrative se prefera a se amplasa in zona centrala , cu front la arterele majore de circulatie, beneficiind astfel de acces direct si rapid la transportul public.

Unitatile de comert pot fi amplasate in intravilan la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor , a copertinelor cit si servitutea de picatura , pe **domeniul privat si nu pe domeniul public** . In caz contrar , se va retrage constructia respectiva de la aliniament astfel incit sa se asigure conditiile mentionate anterior.

Pietele agroalimentare se vor amplasa in zone de interes comercial sau retras cu **min. 40 m.** fata de cladirile cu alte functiuni decit cea comerciala.

6.3. Amplasare fata de aliniament

Cladirile se vor amplasa conform **Art. 23** din *R.G.U.* si anume :

la aliniament , cind frontul construit existent se confunda cu cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;

retrase de la aliniament , in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor pentru asigurarea vizibilitatii .

In cazul zonelor protejate se va tine cont de condutiile impuse de caracteristicile fiecarui tip de zona .

6.4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu respectarea **Art. 24** din *R.G.U.*

Pentru institutii publice sau servicii trebuie sa se asigure o suprafata

minima a parcelei (incintei) , functie de tipul de unitate.

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala se va tine cont de specificul zonei, respectandu-se modul de amplasare pe parcelele vecine.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constind din obligatia de a pastra o distanta de **min. 1,90 m.** intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai in conditiile respectarii **Art. 25** din *R.G.U.*

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute in **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai in conditiile respectarii **Art. 26** din *R.G.U.*

Servitutea de trecere reprezinta o dispozitie juridica reglementata de **Codul Civil** , conform careia proprietarul al carui teren este infundat (fara nici o iesire la drumul public) , poate cere sa i se permita trecerea pe proprietatea vecinului , in scopul exploatarei fondului sau , cu obligatia de a-l despagubi proportional cu pagubele produse .

Servitutea de trecere catre drumul public poate fi constituita atat pe terenurile proprietate privata cit si pe terenurile apartinand domeniului public si se inregistreaza in evidentele cadastrale .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Se vor respecta **Art. 27** si **Art. 29** din *R.G.U.*

Exceptie de la acest articol o fac locuintele individuale care trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului* ;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de Consiliul Local , la reseaua centralizata publica ,atunci cind aceasta se va realiza .

8.2. Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta **Art. 28** si **Art. 29** din *R.G.U.*

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor suporta in intregime de proprietarul imobilului in cauza .

In situatia cind in zona in care se amplaseaza noua constructie nu exista retele edilitare publice se admit urmatoarele :

- alimentarea cu apa sa se faca din puturi individuale , conditionate de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei ei sanitare, in raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare .

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Parcelarea

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minim 4 loturi alaturate , in vederea realizarii de noi constructii .

Autorizarea executarii parcelarilor se va face conform conditiilor **Art.30** din *R.G.U.* . Dintre acestea mentionam :

" Art. 30" Fiecare lot trebuie sa respecte cumulativ conditiile:

- # front la strada **minim 8 m.** pentru cladiri insiruite si **minim 12 m.** pentru cladiri izolate sau cuplate ;

- # suprafata minima a parcelei **150 mp.** pentru cladiri insiruite si minim **200 mp.** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate ;
- # adincimea lotului mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei .

9.2. Inaltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **Art. 31** din *R.G.U.*

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiei existente in corelare cu parametrii care definesc conditiile de constructibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite , inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice .

In zona siturilor istorice , in loturile dezafectate , se admit constructii care sa se ridice pina la cornisa cladirilor vecine ($P + 1 - 2$) , dar vor ingloba si vor pune in valoare subsolul arheologic descoperit .

9.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei (**Art. 32** din *R.G.U.*)

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile vecine.

In zonele de protectie a monumentelor istorice, prin **CERTIFICATUL DE URBANISM** , se va solicita explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent, prin prezentarea desfasurarii a cite 3 cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse a fi construite sau modificate .

In zona siturilor istorice, consolidarile structurale vor fi de buna calitate si nu vor afecta aspectul exterior al cladirilor .

9.4 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Se vor respecta intocmai recomandarile **Art. 15 + anexa 2** din *R.G.U.*

Procentul de ocupare a terenurilor cu constructii va fi stabilit prin corelarea **Art. 15** cu prevederile celorlalte articole din *R.G.U.* si in primul rind cu :

- **Art. 23** - Amplasarea fata de aliniament
- **Art. 24** - Amplasarea in interiorul parcelei
- **Art. 25** - Accese carosabile
- **Art. 26** - Accese pietonale
- **Art. 31** - Inaltimea constructiilor
- **Art. 33** - Parcaje
- **Art. 34** - Spatii verzi si plantate

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

10.1 Spatii verzi

Se vor respecta prevederile **Art. 34 + anexa 6** din *R.G.U.*

" Art. 34 " Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei , conform **anexei 6** .

In vecinatatea monumentelor istorice , precum si in zonele de protectie ale acestora , realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate .

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta remarcabila, astfel incit sa nu se puna in pericol stabilitatea constructiei protejate .

10.2. Imprejmuiri

Imprejmuirile reprezinta constructiile sau amenajarile (plantatie , gard viu) , cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei , pentru a o delimita de domeniul public sau privat

La autorizare se va respecta **Art. 35** din *R G U* .

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

III ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Zone functionale

Prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului se stabilesc zonele functionale omogene precum si functiunile dominante si complementare ale acestora , conform **pct. 3.4.** din *R.L.U.*

Plansa **REGLEMENTARI** precum si plansele **UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA** evidentiaza aceste zone .

Functiunile urbane reprezinta activitatile umane care se desfasoara intr-o localitate , intr-o anumita perioada de timp , marcate teritorial si definite de indicatorii spatiali si indicatorii de functionare .

Zonele functionale stabilite pentru intravilanul comunei Strejesti sunt :

- # L - Zona pentru locuinte ;
- # IS - Zona pentru institutii si servicii ;
- # ID - Zona pentru unitati industriale si depozitare ;
- # A - Zona pentru unitati agricole ;
- # C - Zona pentru cai de comunicatii ;
- # SP - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie , sport si agrement ;
- # DS - Zona cu destinatie speciala ;
- # GC - Zona pentru gospodarie comunală ;

IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

DIN INTRAVILAN

Continutul *REGULAMENTULUI*

Pentru fiecare zona functionala prevederile *REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM* cuprind reglementari specifice , pe articole , grupate astfel :

* Generalitati

* Utilizare functionala

* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

L - ZONA PENTRU LOCUINTE

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- institutii publice si servicii ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare si constructii aferente ;

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- constructia de locuinte si anexe gospodaresti

Utilizari permise cu conditii :

- constructii de locuinte si anexe gospodaresti pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate in R.G.U. si legislatia in vigoare pentru :

- zone naturale protejate ;
- zona de protectie a drumurilor publice ;
- zona de protectie a surselor de apa potabila ;
- zona de protectie in jurul lacurilor, cursuri de apa;

- pentru schimbarea functiunii terenurilor agricole din intravilan ;
- pentru executia unor cladiri amplasate la distanta sub 1 km. de liziera padurii ;
- pentru terenuri cu umpluturi mari ;
- pentru amplasamente invecinate cu zone protejate cu valoarea istorico-arhitecturala .

Interdictii temporare , se impun in cazul necesitatii realizarii in zona a unor lucrari de utilitate publica , inclusiv lucrari de cercetare arheologica , protejare, restaurare, sau punere in valoare a monumentelor istorice .

Interdictii permanente , se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .

* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM*

CAP. II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17** din *R.G.U.*

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice , in vederea in - deplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic) ;

- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea confortului psihologic (percepere vizuala a mediului ambiant din spatiile inchise) ;
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

La aliniamentul constructiilor existente .

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate corespunzator normelor in vigoare .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform Art. 23 din *R.G.U.*

In cazul zonelor construite compact, locuintele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente .

In orice situatie , AUTORIZATIA DE CONSTRUCTIE se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala , din orice punct al cladirii , fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus .

La cladirile de locuit , din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitectural , se va respecta modul de amplasare fata de aliniamentul constuctiilor invecinate, pentru completarea fronturilor .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din *R.G.U.* (privind respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei - conform **Codului Civil** ,cit si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii de pompieri). Este obligatoriu a se pastra :

- **servitutea de vedere** (distanta minima de **1,90 m.** intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate) ;

- **servitutea privind picatura streasinilor** (obligatia proprietarului de a impiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperisul casei proprii pe terenul vecinului);
- **servitutea de a nu zidi pe un fond** (non aedificandi)

In raport cu limitele laterale ale parcelei, locuintele pot fi amplasate :

- **insiruit** (cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate) ;
- **in regim cuplat** (alipite la calcan - pe una din limitele laterale ale parcelei) ;
- **in regim izolat** (cu retrageri fata de vecini).

Retragerile fata de limitele laterale ale terenului, se bazeaza , pe prevederile **Codului Civil** si pe cele cuprinse in **Normele de protectie contra incendiilor**.

De asemenea se vor respecta normele de insorire si iluminat natural precum si normele de protectie contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, amenajari comerciale , unitati de alimentatie publica , etc.).

Se admite ca **distanța minima** intre constructiile de pe aceeași parcela sa fie cit **jumatatea înaltimii constructiei celei mai înalte**, dar nu mai mica de **3 m.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat , numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U*

Exceptie de la acest articol o fac locuintele individuale care trebuie sa respecte urmatoarele conditii :

- o solutie de echipare edilitara in sisten individual conforma normelor sanitare si de protectia mediului ;
- beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit reguli - lor impuse de Consiliul Local , la reseaua centralizata publica, atunci cind aceasta se va realiza .

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta **Art. 28** si **Art 29** din *R.G.U.*

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se vor su - porta in intregime de proprietarul imobilului in cauza .

In situatia cind in zona nu exista retele publice se admit urmatoarele :

- alimentarea cu apa sa se faca din puturi individuale, conditiona - te de asigurarea igienei generală a sursei si protectiei sanitare , in raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor uzate menajere sa se faca in sistem individual respectindu-se legislatia in vigoare .

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa pentru minim 4 loturi alaturate si daca pentru fiecare lot in parte , se respecta cumulativ urmatoarele conditii :

- **frontul la strada** trebuie sa fie de **minim 8 m.** pentru cladiri insiruite sau de **minim 12 m.** pentru cladiri izolate ori cuplate;

- **suprafata minima a parcelei** trebuie sa fie **150 mp.** pentru cladiri insiruite si respectiv **200 mp.** pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate ;
- **adincimea lotului** trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei .

Se recomanda ca pentru locuintele insiruite, frontul construit sa fie alcatuit din maxim 12 loturi .

Pentru zonele protejate cu valoare istorico-arhitecturala nu sunt admise urmatoarele :

- unirea a doua sau mai multe loturi pentru realizarea unei cladiri
- subimpartirea loturilor pentru realizarea mai multor cladiri .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.*

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea **inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei**, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate naturale sau construite, inaltimea constructiilor va fi stabilita pe baza unor studii specifice .

In zona siturilor istorice, in loturile dezafectate se admit constructii care sa se ridice pina la cornisa cladirii invecinate (P + 1 - 2), dar vor ingloba si vor pune in valoare subsolul arheologic descoperit .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.*

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice, prin **C.U.** se va solicita explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent (se vor prezenta desfasurat fatadele a cite 3 cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse) .

In zona siturilor istorice, consolidările structurale trebuie să fie de bună calitate și să nu afecteze aspectul exterior al clădirilor .

9.4. - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** și **anexei 2** din *R.G.U.*

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată noua construcție și de condițiile de amplasare în cadrul terenului .

Acest procent trebuie să nu depășească **limita superioară** stabilită prin anexa 2 ; pentru zone rurale este **30 %** .

Pe baza documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii, autoritățile administrației publice locale , pot stabili în situații deosebite , determinate de specificul localității sau al zonelor acestora , valori mai mari ale P.O.T. , decât cele stabilite prin prezentul *REGULAMENT* .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1. - Spații verzi

Conform **Art. 34** și **anexei 6** din *R.G.U.*

În vecinătatea monumentelor istorice , precum și în zonele de protecție ale acestora , realizarea spațiilor verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate .

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță apreciabilă, astfel încât să nu se pună în pericol stabilitatea construcției protejate .

10.2. - Împrejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

I S - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII

* Generalitati

Din aceasta zona fac parte :

- constructii politico - administrative ;
- constructii financiar - bancare si de asigurare ;
- constructii pentru comert , alimentatie publica si prestari servicii ;
- constructii pentru cultura si agrement ;
- constructii de cult ;
- constructii pentru sanatate ;
- constructii si amenajari sportive ;
- sedii ale intreprinderilor de retele edilitare , posta si telecomunicatii .

Funcțiunea dominantă a zonei :

- institutii publice si servicii .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- locuirea ;
- industrii nepoluante ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- institutii publice, servicii si functiunile complementare lor .

Utilizari permise cu conditii , s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri , in conditiile specificate de *R.G.U.* si legislatia in vigoare pentru :

- zone naturale protejate;
- zona de protectie a drumurilor publice ;
- zona de protectie sanitara a surselor de apa .

Interdictii temporare , se impun in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau in cazul in care in zona se vor realiza lucrari de utilitate publica .

La stabilirea amplasamentelor institutiilor si serviciilor se recomanda cuplarea unitatilor cu functiuni compatibile , in masura posibilitatilor .

De asemenea se institue **interdictie temporara** de constructie in zonele rezervate pentru largirea sau realizarea unor artere de circulatie .

Interdictii permanente :

- amplasarea unitatilor producatoare de noxe ;
- amplasarea unitatilor care genereaza trafic intens ;
- amplasarea unitatilor care prezinta riscuri tehnologice ;
- amplasarea chioscurilor pe domeniul public .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

In cazul unitatilor de alimentatie publica si a discotecilor se va obtine obligatoriu **Acordul de mediu**, acord ce se va emite de **Agentia de supraveghere si protectie a mediului**.

Totodata se vor respecta recomandarile *R.G.U.* si detalierile din *R.L.U.*.

CAP. II.6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17** din *R.G.U.*

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face respectandu-se prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi ;
- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea cerintelor specifice legate de functiunea cladirii .

6.2 - Amplasarea fata de drumurile publice :

- pentru unitatile de invatamint este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens , asigurarea spatiilor verzi si de joaca cit si conlucrarea cu amenajarile sportive publice ;
- pentru unitatile sanitare , de cultura si unitati de cult este necesara o retragere **minima de 40 m.** fata de axul drumurilor foarte circulat ;
- unitatile financiar - bancare pot fi cuplate cu unitatile administrative si se pot amplasa pe arterele importante ;
- unitatile administrative se prefera a se amplasa in zonele centrale cu front la arterele majore de circulatie pentru a beneficia de acces direct si rapid la transportul public;

- unitatile de comert pot fi amplasate in zonele cu functiuni urbane din intravilan , la aliniament , cu conditia asigurarii treptelor de acces in spatiul comercial , a spatiului necesar pentru deschiderea usilor , a copertinelor , cit si sevitatea de picatura pe **domeniul privat si nu pe domeniul public** ;
- in cazul pietelor agro-alimentare , amplasamentul va fi in zona de interes comercial sau retras cu **minim 40 m.** fata de cladiri cu alte functiuni decit cea comerciala .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Institutiile si serviciile pot fi amplasate , functie de criteriile specifice de amplasare , pe tipuri de dotari :

- la aliniament , cind frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada ;
- retrase de la aliniament , in cazul necesitatii largirii drumurilor sau in apropierea intersectiilor , pentru asigurarea vizibilitatii.

In cazul zonelor protejate se va tine cont de conditiile impuse pentru aceste zone .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din *R.G.U.*

Pentru institutii publice si servicii trbuie sa se asigure o suprafata minima a parcelei (incintei) , functie de profilul unitatii , conform normelor in vigoare .

Pentru zonele protejate cu valoare istoric-arhitecturala se va tine seama de specificul zonei , respectindu-se modul de amplasare pe parcelele invecinate .

Se admite ca **distanța minima** intre constructiile de pe aceeași parcela sa fie cit **jumatatea inaltimii constructiei cele mai inalte** , dar nu mai mica de **3 m.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din articolul sus mentionat , numai cu avizul unitatii teritoriale pompieri .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art.26** din *R.G.U.*

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta recomandarile **Art. 28** si **Art. 29** din *R.G.U.*

In situatia in care o constructie destinata institutiilor publice sau serviciilor se amplaseaza intr-o zona care nu dispune de retele de alimentare cu apa si canalizare se admite :

- alimentarea cu apa din puturi , conditionata de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare, in raport cu posibilele surse de poluare ;
- evacuarea apelor in sistem individual sau de grup , conform normelor in vigoare , cu posibilitatea de racordare la viitoarea retea publica .

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

La cladirile pentru institutii publice sau servicii amplasate in zona situ-
rilor istorice, parcelarea va tine seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa
indeplineasca urmatoarele conditii :

- asigurarea accesului la un drum public(direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare ;
- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea
unor constructii pe suprafata lor , cu respectarea regulilor de
amplasare si conformare din prezentul *REGULAMENT* .

Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- conditiile cadrului natural ;
- functiunea principala a zonei in care sunt amplasate ;
- folosinta terenurilor parcelelor ;
- regimul de amplasarea al constructiilor pe teren ;
- accesul pe parcele ;
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare.

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.*

Autorizarea executarii constructiilor destinate institutiilor publice sau
serviciilor este asemanatoare locuintelor din zona , astfel incit sa se respecte
inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei , fara ca dife-
renta de inaltime sa depaseasca mai mult de doua niveluri cladirile imediat
invecinate.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice sau in zonele protejate
naturale sau construite , inaltimea constructiilor se va stabili in baza unor stu-
dii specifice .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.*

Constructiile vor avea volume simple si un aspect compatibil cu caracterul zonei .

In zonele de protectie ale monumentelor istorice , prin documentatiile de urbanism se va solicita explicitarea modului de inscriere a noii fatade in frontul existent , prin prezentarea desfasurarii a cite trei cladiri de o parte si de alta a fatadei propuse .

In zona siturilor istorice, consolidarile structurale trebuie sa fie de buna calitate si sa nu afecteze aspectul exterior al cladirilor .

9.4. - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** si **anexei 2** din *R.G.U.*

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie si de conditiile de amplasare in cadrul terenului .

Pe baza documentatiilor de urbanism aprobate in conditiile legii , autoritatile administratiei publice locale , pot stabili in situatii deosebite , determinate de specificul localitatii sau al zonelor aceteia , valori mai mari ale P.O.T. decit cele stabilite prin prezentul *REGULAMENT* .

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiri

10.1. - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 6** din *R.G.U.*

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului .

In vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului rural ,corelarea se va face tinind seama de marimea , functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata .

In vecinatatea zonelor protejate realizarea spatiilor verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate . De asemenea nu trebuie sa se puna in pericol stabilitatea obiectivelor protejate .

10.2. - Imprejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Configuratia imprejmuirilor este determinata de urmatoorii factori :

- pozitia pe parcela (la aliniament , laterale sau posterioare) ;
- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela ;
- caracteristicile cadrului natural ;
- caracteristicile cadrului construit al zonei ;
- modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor in localitati rurale cu diverse tipologii si tendintele actuale de realizare a acestora in urma interferentelor culturale dintre civilizatia urbana , suburbana si rurala .

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** si **anexei 5** din *R.G.U.*

Necesarul de locuri in parcaje(garaje) se stabileste in functie de gradul de motorizare al localitatii sau al zonelor acesteia , precum si de specificul functional al constructiilor deservite.

Anexa 5 cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

I D - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei :

- mica industrie și depozitare.

Funcțiunile complementare admise în zona :

- unități agricole ;
- servicii ;
- accese pietonale și carosabile ;
- rețele tehnico-edilitare .

* Utilizare funcțională

Utilizări permise :

- unități industriale , agro -industriale și funcțiunile lor complementare .

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri, în condițiile specificate de *R.G.U.* și legislația în vigoare pentru :

- zone construite protejate ;
- zona de protecție a drumurilor publice .

Interdicții temporare se stabilesc în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea impunerii regulilor de construire sau când sunt prevăzute lucrări de utilitate publică , străzi noi sau supralargirea celor existente .

De asemenea daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuiesc modernizate, se institue **interdictie temporara**, pina la aprobarea **studiului de specialitate**.

Interdictii permanente :

- unitati care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice (**Art. 12** din *R.G.U.*) ;
- amplasarea spre drumurile nationale sau spre drumurile judetene a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri , combustibili solizi etc.).

Interdictiile permanente se institue in zonele cu riscuri naturale previzibile si in cazul problemelor ridicate de apararea tarii , ordinea publica si siguranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .

* **Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* .

CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17** din *R.G.U.*

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte , sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii ,

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m.** fata de aliniament , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din *R.G.U.*

Se interzice cuplarea cladirilor industriale si de depozitare cu cladirile de locuit , chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie .

Se vor respecta in mod deosebit **servitutea de vedere** si **servitutea privind picatura streasinilor** .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor

de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

Aceste lucrari independente vor fi amenajate si echipate in functie de marimea fluxului de pietoni, care trebuie sa se deplaseze in conditii de confort si de siguranta .

Accesele pietonale pot traversa proprietati private(servitute de trecere) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

Procesele tehnologice specifice impun conditiile de racordarea la retelele edilitare .

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform **Art. 28** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul fluxului tehnologic , impuse de legislatia in vigoare .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.*

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de constructibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;

- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate (prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie - stationare si asupra capacitatii retelor tehnico-edilitare din zona);
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , sabilitatii si sigurantei in exploatare , in conformitate cu prevederile legii , pentru constructia respectiva cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.*

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

Compozitia este acordul dintre functiune , mod de construire , economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** si **anexei 2** din *R.G.U.*

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie, precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 6** din *R.G.U.*

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie , in functie de categoria lucrarilor construite , dar nu mai putin de 20 % din suprafata totala a terenului .

10.2. - Imprejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Se vor urmari elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal , ziduri sau panouri despartitoare , etc.) ;
- elemente formale (inaltime , latime , materiale de constructie , tip de plantatii , mod de realizare - transparent sau opac - etc.) .

Se recomanda ca imprejmuirile realizate spre aliniament sa fie de preferinta transparente , iar cele realizate pe limitele laterale si posterioara a cladirii sa fie de preferinta opace .

Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este **2 m.**

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** si **anexei 5** din *R.G.U.*

Pentru un amplasament dat , destinatia , configuratia , dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinind seama si de **obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele** aferente , amplasate in interiorul parcelei si corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale .

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii astfel :

- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **10 - 100 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **25 mp.** ;
- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **100 - 1000 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **150 mp.** ;
- pentru activitati desfasurate pe suprafete mai mari de **1000 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **100 mp.**

A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei :

- terenuri și construcții pentru unitățile agricole existente .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- unități industriale ;
- servicii ;
- accese pietonale și carosabile ;
- rețele tehnico - edilitare .

* Utilizare funcțională

Utilizări permise :

- unități agroindustriale , industriale și funcțiunile complementare ale acestora .

Utilizări permise cu condiții :

- s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri, în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare pentru :

- zone construite protejate de interes local ;
- zona de protecție a drumurilor publice .

Interdicții temporare

Se impun în cazul necesității elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau sunt prevăzute străzi noi ori supralargiri ale străzilor existente sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică .

De asemenea , daca unitatile noi propuse , intra in incidenta intersec -
tiilor ce trebuiesc modernizate , se instituie **interdictie temporara** pina la
aprobarea **studiului de specialitate** .

Interdictii permanente :

- . amplasarea microfermelor pentru cresterea porcinelor ,
bovinelor etc. , in afara fermelor agricole organizate in
zone functionale amenajate , echipate special si care
respecta distantele de protectie sanitara impuse prin
Ordinul nr. 536 al Ministerului Sanatatii privind
aprobarea " **Normelor de igiena si a recomandarilor
privind mediul de viata al populatiei** " .

Interdictiile permanente se instituie si in zonele cu riscuri naturale
previzibile precum si in cazul problemelor ridicate de ordinea publica si sigu -
ranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat
dupa disparitia cauzei care a generat - o .

* **Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE
URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* .

CAP. II . 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17** din *R.G.U.*

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de
functiunea cladirii .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa
afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii
optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasarea fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte sa se analizeze vecinatatile imediate si caracterul general al zonei .

Se recomanda o retragere **minima de 50 m.** fata de aliniament , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din *R.G.U.*

Se vor respecta **obligatoriu** distantele minime de protectie sanitara cuprinse in "**Norme de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei**" aprobate prin **Ordinul nr. 536 al Ministerului Sanatatii** " .

Dintre acestea mentionam : abatoare , tirguri de vite , baza de receptie animale - **500 m.**; depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala - **300 m.**; platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd (taurine) - **500 m.**; platforme pentru depozitarea gunoiului porcine - **1000 m.**; cimitire de animale - **200 m.**

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

Se vor autoriza numai documentatiile care beneficiaza de avizul unitatii teritoriale de pompieri .

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare , asigurarea accesului **vehiculelor de pompieri** se va face prin ganguri cu o **latime minima de 3 m.** si o **inaltime de 3,5 m.**

ACCESSELE TREBUIE SA FIE PASTRATE LIBERE IN PERMANENTA .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de vîrf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii precum si de caracterul deplasarii .

Se pot admite reglementari orare legate de fluxul tehnologic atunci cind accesele pietonale traverseaza proprietati private (servitute de trecere) .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

Fluxurile tehnologice impun conditiile speciale pentru racordarea la retelele edilitare existente (statii de preepurare , etc.)

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform **Art. 28** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** corelate cu caracteristicile impuse de fluxul tehnologic .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.*

Stabilirea înalțimii construcțiilor se va face pe baza analizei situațiilor existente în corelare cu ceilalți parametri impuși de fluxul tehnologic .

Se va urmări în mod deosebit :

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor ;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate ;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității , stabilității și siguranței în exploatare , atât pentru construcția în cauză cât și pentru construcțiile învecinate .

9.3. - Aspectul exterior al construcțiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.*

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** și **anexei 2** din *R.G.U.*

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei precum și de condițiile de amplasare din cadrul ei .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi , împrejmuiri și parcaje

10.1 - Spații verzi

Conform **Art. 34** și **anexei 6** din *R.G.U.*

10.2. - Împrejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Se recomandă ca împrejmuirile realizate spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele realizate pe limitele laterale și la limita posterioară să fie de preferință opace.

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** și **anexei 5** din *R.G.U.*

Se vor asigura in mod obligatoriu spatiile minime pentru parcajele si garajele aferente cladirilor colerat cu accesele carosabile si pietonale .

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii astfel :

- pentru activitati desfasurate pe o suprafata de **10 - 100 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **25 mp.** ;
- pentru activitati desfasurate pe o suprafta de **100 - 1000 mp.**, cite un loc de parcare pentru fiecare **150 mp.**
- pentru activitati desfasurate pe suprafete mai mari de **1000 mp.** cite un loc de parcare pentru fiecare **100 mp.**

C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

* Generalitati

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale si sunt clasificate tehnic in : autostrazi , drumuri expres , drumuri nationale , drumuri judetene, drumuri comunale si drumuri vicinale situate in extravilan si strazi situate in intravilan .

Detinatorii constructiilor sau instalatiilor acceptate sunt obligati sa execute , pe cheltuiala lor , demolarea , mutarea sau modificarea acestora , avindu-se in vedere corelarea cu cota partii carosabile a strazii , daca aceste operatiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea , intretinerea sau exploatarea strazii .

Consiliile locale sunt obligate sa-i instiinteze pe detinatori in legatura cu lucrarile prevazute , dupa cum urmeaza :

- cu cel putin 12 luni inainte de inceperea lucrarilor a caror executie impune mutarea sau modificarea, pentru constructiile autorizate cu caracter definitiv ;
- cu cel putin 3 luni inainte de inceperea lucrarilor , in cazul constructiilor acceptate cu caracter provizoriu .

Detinatorii de constructii amplasate in zona strazilor sunt obligati sa execute revizia periodica si repararea acestora pentru a se asigura estetica , protejarea strazii si siguranta circulatiei .

Zona drumului este suprafata de teren ocupata de ampriza drumului , zonele de siguranta si zonele de protectie pentru fiecare categorie de drumuri.

Ampriza drumului este fisia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiune transversala, masurate in proiectie orizontala si cuprinde : partea carosabila , fisiile de stabilitate ale drumului si rigolele aferente (care colecteaza numai apele pluviale) .

Zonele de siguranță sunt constituite din fisiile de siguranță situate de o parte și de alta a amprizei drumului ce sunt destinate amplasării semnalizării rutiere, plantărilor sau altor activități ori amenajări legate de exploatarea drumului.

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului pînă la :

- 1,50 m. - de la marginea exterioară a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului ;
- 2,00 m. - de la piciorul taluzului , pentru drumurile în rambleu ;
- 3,00 m. - de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea taluzului pînă la 5,00 m. inclusiv ;
- 5,00 m. - de la marginea de sus a taluzului , pentru drumurile situate în debleu cu înălțimea taluzului mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului delimitate în condițiile menționate în anexa la Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 .

Distanța de la axa drumului pînă la marginea exterioară a zonei drumului este de :

- 50 m. pentru autostrăzi ;
- 22 m. pentru drumuri naționale ;
- 20 m. pentru drumuri județene ;
- 18 m. pentru drumuri comunale .

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale , **distanța între gardurile sau construcțiile** situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de **minim** :

- 26 m. pentru drumuri naționale ;
- 24 m. pentru drumuri județene ;
- 20 m. pentru drumuri comunale .

Funcțiunea dominantă a zonei :

- cai de comunicație și construcțiile aferente lor .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- servicii compatibile funcțiunii de bază a zonei ;
- rețele tehnico-edilitare .

*** Utilizare funcțională**

Utilizări permise :

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere ;
- garaje publice ;
- parcaje publice ;
- spații de staționare ;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun ;
- trotuare , piste pentru cicliști , planuri înclinate pentru persoanele cu handicap locomotor ;
- refugii și treceri pentru pietoni ;
- zone verzi mediane , laterale și fisii verzi intermediare ;
- întreaga rețea de străzi din intravilan , aparținând domeniului public ;
- lucrări de terasamente ;
- lucrări sau zone de protecție împotriva poluării vizuale , poluării fonice și poluării olfactive .

Utilizări permise cu condiții :

- incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie .

Interdicții temporare

Se impun în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru :

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de

circulatie rutiera, a pistelor pentru ciclisti , a trotuarelor pentru handicapatii locomotori ;

- modernizarea intersectiilor pina la precizarea solutiilor definitive prezentate in studiile de specialitate ;
- realizarea de poduri , pasaje , pasarele , etc.

Interdictii permanente :

- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admisibile , conform normelor in vigoare ;

Interdictiile permanente se institue si in zonele cu riscuri naturale previzibile precum si in cazul problemelor ridicate de ordinea publica si siguranta nationala .

Interdictia permanenta de construire se poate ridica imediat dupa disparitia cauzei care a generat-o .

** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor*

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* .

CAP. II . 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Conform **Art. 18 ,19, 20** din *R.G.U.*

Distantele ce se vor respecta la diferite tipuri de parcare si cladiri vor tine seama de "**NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE**" - P 132 - '93 .

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte , fiind considerate fara intreru -

pere in traversarea localitatilor, servind si ca strazi . Modificarea traseelor lor in traversarea localitatilor se poate face numai cu **acordul administratiei drumului** respectiv .

Amplasarea statiilor de transport in comun in acelasi profil transversal al drumului **ESTE INTERZISA** .

Statiile de transport in comun nu pot fi folosite ca locuri de stationare sau parcare .

Proiectarea si construirea **drumurilor de utilitate privata** se vor face pe baza caracteristicilor impuse de tipurile de vehicule ce vor circula pe aceste drumuri . Aceste drumuri deschise circulatiei publice vor trebui sa aiba elemente similare cel putin cu drumurile publice de clasa tehnica V si sa fie semnalizate corespunzator reglementarilor pentru circulatia publica .

SE INTERZICE plantarea pomilor in interiorul curbelor, indiferent de raza acestora .

Distantele minime de la marginea partii carosabile pina la trunchiurile de arbori si arbusti trebuie sa fie de **minim 1,00 m** .

6.3. - Amplasarea fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte sa se analizeze vecinatatile imediate si caracterul general al zonei .

Amenajarea intersectiilor la acelasi nivel intre doua sau mai multe drumuri se face cu asigurarea prioritatii pentru circulatia care se desfasoara pe drumul de categorie superioara .

Inaltimea gabaritului de libera trecere peste drumuri pentru orice categorie sau clasa tehnica este de **5,0 m** .

La proiectarea intersectiilor in mediul rural se va tine cont de:

- fluxurile de circulatie;

- relatiile dintre curentii de trafic ;
- modul de dirijare a traficului ;
- conditiile de vizibilitate si de siguranta a circulatiei ;
- respectarea normelor tehnice in vigoare .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Amplasarea constructiilor se face conform **Art. 24** din *R.G.U.*

La delimitarea parcelelor destinate amplasarii constructiilor, care presupun **acces la drumul national** se va avea in vedere rezervarea unor suprafete de teren necesare amenajarii de drumuri colectoare astfel incit sa nu se creeze noi intersectii la nivel cu drumul national .

Intersectiile drumurilor colectoare cu drumul national vor fi amenajate conform "**NORMATIV PENTRU AMENAJAREA LA ACELASI NIVEL A INTERSECTIILOR DRUMURILOR PUBLICE DIN AFARA LOCALITATILOR**" - C 173 - 86.

In localitati , drumurile colectoare vor debusa in drumul principal prin intersectii corect amenajate din punct de vedere al sigurantei circulatiei .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

Se vor autoriza numai documentatiile care beneficiaza de avizul unitatii teritoriale de pompieri .

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare ,asigurarea accesului **vehiculelor de pompieri** se va face prin ganguri cu o **latime minima de 3 m.** si o **inaltime de 3,5 m.**

ACCESELE TREBUIE SA FIE PASTRATE LIBERE IN PERMANENTA.

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii precum si de caracterul deplasarii .

Se pot admite reglementari orare legate de fluxul tehnologic atunci cind accesele pietonale traverseaza proprietati private (servitute de trecere).

**8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
(pentru constructiile aferente cailor de comunicatie)**

8.1. - Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform **Art. 28** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructiile aferente

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.*

Stabilirea inaltimei constructiilor se va face pe baza analizei situatiilor existente in corelare cu ceilalti parametri impusi de fluxul tehnologic .

Se va urmari in mod deosebit :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate ;
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , atat pentru constructia in cauza cit si pentru constructiile invecinate .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor, aferente cailor de comunicatie

Conform **Art. 32** din *R.G.U.*

Organizarea incintelor va tine cont de imaginea prezentata catre drumurile publice .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi , imprejmuiiri si parcaje

10.1 - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 6** din *R.G.U.*

10.2. - Imprejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Se recomanda ca parcajele publice sa fie delimitate de garduri vii cu inaltimea de **1,20 m.**

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** si **anexei 5** din *R.G.U.*

Se vor asigura in mod obligatoriu spatiile minime pentru parcajele si garajele aferente cladirilor colerat cu accesele carosabile si pietonale .

S P - ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei :

- spatii verzi amenajate ;
- sport ;
- perdele de protectie sanitara ;
- perdele de protectie contra alunecarilor de teren ;
- turism ;
- recreere .

Funcțiunile complementare admise in zona :

- institutii publice sau servicii nepoluante care completeaza funcțiunea de baza a zonei (cultura , educatie , alimentatie publica , comert) ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- amenajarea de spatii verzi si funcțiuni complementare ale acestora ;
- amenajari pentru sport , recreere , turism (+ dotari) ;
- perdele de protectie intre zonele functionale incompatibile ;
- mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi

naturale existente pe tot teritoriul administrativ al comunei si in mod special a celor cu valoare deosebita.

Interdictii temporare se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cind sunt prevazute lucrari de utilitate publica .

Interdictii permanente :

- orice fel de constructii cu caracter definitiv ;
- depozitarea de deseuri ;
- orice fel de lucrari de exploatare a terenurilor , care pot conduce la degradarea peisajului , disparitia vegetatiei , alunecari de teren sau poluare vizuala .

Pe terenurile in panta din zonele impadurite existente precum si pe terenurile inundabile SUNT INTERZISE defrisarile pentru a se impiedica alunecarile de teren :

*** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM*.

CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform **Art. 17 si anexa 3** din *R.G.U.* , referitor la constructii si amenajari sportive, de agrement si turism .

Se vor respecta in mod deosebit cerintele specifice legate de functiunea cladirii .

Terenurile de sport in aer liber, se vor orienta pe cit posibil cu axa longitudinala pe directia nord - sud , cu abatere de maximum 15⁰ spre vest sau est .

Se vor lua masuri de protectie impotriva insoririi excesive si anume :

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori (in cazul stadioanelor sau terenurilor pentru competitii) ;
- plantatii de arbori si arbusti , cit mai uniforme ca densitate si inaltime , pe toate laturile terenului , in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare nu trebuie sa se afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte , sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general a strazii .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform **Art. 24** din *R.G.U.*

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform **Art. 28** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.* , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza analizei situatiilor distincte , in corelare cu ceilalti parametri care definesc conditiile de constructibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate .

Se va urmari :

- asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor ;
- asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate (prin analiza impactului asupra sistemelor de circulatie - stationare si asupra capacitatii retelor tehnico-edilitare din zona);
- respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii , stabilitatii si sigurantei in exploatare , in conformitate cu prevederile legii , pentru constructia respectiva cit si pentru constructiile invecinate.

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.* , pentru constructiile care adapostesc functiunile complementare .

Aspectul general al zonelor rurale este determinat de conformarea constructiilor , volumetrie , compozitie rurala etc.

Compozitia este acordul dintre functiune , mod de construire , economie si expresie plastica realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii si urbanismului .

9.4. - Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)

Conform **Art. 15** si **anexei 2** din *R.G.U.*

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata noua constructie, precum si de conditiile de amplasare in cadrul acesteia .

Pentru constructiile si amenajarile sportive , amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii si anume :

- zona pentru constructii si amenajari sportive- POT 50%;
- zona pentru spatii verzi - POT 30%;
- zona pentru alei , drumuri , parcaje - POT 20%;

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiiri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 6** din *R.G.U.*

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie , in functie de categoria lucrarilor construite , dar nu mai putin de 20 % din suprafata totala a terenului .

10.2. - Imprejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** si **anexei 5** din *R.G.U.*

Pentru un amplasament dat , destinatia , configuratia , dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinind seama si de **obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele** aferente , amplasate in interiorul parcelei corelate cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale .

D S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

* Generalitati

Din aceasta zona fac parte terenurile si constructiile pentru activitati cu caracter militar si special .

Funcțiunea dominantă a zonei :

- activitati cu profil special .

Funcțiunile complementare admise sunt :

- locuinte de serviciu ;
- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico - edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- activitati cu caracter militar si special si functiunile complementare ale acestora .

Interdictii permanente :

In functie de tipul activitatii se vor crea zone de protectie speciale.

* Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

CAP . II. 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Se vor respecta normele specifice fiecarei activitati .

Constructiile si amenajarile cu caracter militar si special se vor

autoriza si executa in conditiile stabilite prin normele specifice , respectiv **Ordinul nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083D-821 din 1996 al MLPAT , MApN , MI , SRI , SIE , STS, SPP si Ministerul Justitiei** , pentru constructiile cu caracter militar .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art.26** din *R.G.U.*

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Se vor respecta recomandarile **Art. 28** si **Art. 29** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se vor respecta intocmai normele specifice fiecarei activitati .

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje , spatii verzi si imprejmuiri

Se vor respecta normele impuse de specificul activitatii militare sau speciale in cauza.

G C - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

* Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei :

- unitati ale gospodariei comunale (cimitire si halde de depozitare a deseurilor menajere) .

Funcțiunile complementare admise in zona :

- servicii complementare ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare .

* Utilizare functionala

Utilizari permise :

- constructii si instalatii necesare bunei functionari a gospodarii localitatii .

Utilizari permise cu conditii

- toate constructiile si instalatiile necesare bunei functionari a gospodarii localitatii care respecta conditiile impuse de normativele in vigoare .

Conform **Ordinului nr. 536 / 1997 al Ministerului Sanatatii** prin care s-au aprobat "**Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei**", cimitirele vor fi **AUTORIZATE SANITAR** de catre Inspectoratul de Politie Sanitara si Medicina Preventiva Judetean .

Cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si cu o perdea de protectie vegetala (arbori) , iar intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o **zona libera cu latimea de 3 m .**

De asemenea cimitirele vor beneficia de **zone de protectie de 10 m.** latime spre zonele functionale limitrofe .

La colectarea si indepartarea reziduurilor menajere si protectia sanitară a solului se va tine seama de aceleasi " **Norme de igiena** " amintite, astfel incit sa se realizeze conditiile de impiedicare a eliminarii si diseminării poluantilor in mediul natural : sol , ape de suprafata , ape subterane, aer .

Autorizarea executarii constructiilor in imediata vecinatate a zonei GC trebuie sa respecte **distantele minime de protectie sanitară** intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort cu unele riscuri sanitare , cum ar fi :

- tirguri de vite 500m.
- platforme pentru depozitarea gunoiului taurin 500m.
- platforme pentru depozitarea gunoiului porcine 1000m.
- cimitire de animale 200m.
- cimitire umane 50m.

Aceste distante se pot modifica numai pe baza studiilor de impact avizate de institutiile de specialitate .

Suprafetele de teren incluse in **zonele de protectie sanitară** pot fi exploatate agricol , cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajier , care prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare omului sau animalelor .

PROPRIETARIII TERENURILOR PE CARE SE AFLA ZONELE DE PROTECTIE SANITARA VOR FI AVERTIZATI IN SCRIS ASUPRA RESTRICTIILOR DE UTILIZARE .

Interdictii temporare se stabilesc in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea impunerii regulilor de construire sau cind sunt prevazute lucrari de utilitate publica , strazi noi sau supralargirea celor existente .

*** Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

Se vor respecta recomandarile din *REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM* si detalierile din *REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM* .

CAP. II. 6 . Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Necesitatile tehnice si normele specifice trebuie sa fie corelate cu conditiile impuse de protectia mediului .

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmari :

- gospodariile individuale si locuintele colective vor fi dotate obligatoriu cu platforme pentru colectarea de-seurilor menajere ;
- amplasarea lor nu trebuie sa afecteze aspectul arhi - tectural al zonei ;
- zonificarea si desfasurarea procesului de salubritate va urmari zonificarea functionala a teritoriului , tinind seama de zonele puternic producatoare de deseuri menajere si industriale , unele chiar periculoase (zone de productie poluante , spitale , cantine , pietele agro - alimentare , etc.);
- organizarea valorificarii reziduurilor organice si anor - ganice ce pot fi reutilizate ;
- **interzicerea depozitarii intimplatoare a gunoiului** mai ales in zonele verzi , zonele protejate , de-a lun - gul apelor , in paduri etc.

6.1. - Amplasare fata de punctele cardinale

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

6.2. - Amplasarea fata de drumurile publice

Prin amplasare si functionare noile constructii nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate , fluenta si siguranta .

6.3. - Amplasare fata de aliniament

Conform **Art. 23** din *R.G.U.*

Se recomanda ca pentru fiecare situatie in parte , sa se asigure coerenta fronturilor stradale , prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general a strazii .

Pentru eventualele unitati poluante se recomanda un regim de aliniere retras cu **minim 6 m.** fata de aliniament , in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatii .

Unitatile industriale nepoluante vor respecta distantele minime obligatorii ale tipului de zona in care sunt amplasate .

6.4. - Amplasarea in interiorul parcelei

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice .

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. - Accese carosabile

Conform **Art. 25** si **anexei 4** din *R.G.U.*

Se vor asigura accese la drumurile publice (direct sau prin servitute) concomitent cu accesele pentru interventii in caz de incendii , dimensionate conform normelor pentru trafic greu .

In mod exceptional se pot da autorizatii fara indeplinirea conditiilor din **Art. 25** numai cu avizul unitatii teritoriale de pompieri .

7.2. - Accese pietonale

Conform **Art. 26** din *R.G.U.*

Proiectarea cailor pietonale se face in functie de importanta fluxurilor de pietoni din orele de virf ale traficului , de directia si sensul major al deplasarii si de caracterul deplasarii .

Accesele pietonale pot traversa proprietati private(servitute de trecere) si pot fi admise reglementari orare legate de fluxul tehnologic sau alte conditii .

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. - Racordarea la retelele tehnico - edilitare existente

Conform **Art. 27** din *R.G.U.*

Tipurile activitatilor specifice impun conditiile de racordarea la retelele edilitare .

8.2. - Realizarea extinderilor de retele edilitare

Conform **Art. 28** din *R.G.U.*

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. - Parcelarea

Conform **Art. 30** din *R.G.U.*

Se vor respecta in mod deosebit **normele de protectie sanitara** colerate cu tipul activitatii , impuse de legislatia in vigoare .

9.2. - Inaltimea constructiilor

Conform **Art. 31** din *R.G.U.* , pentru activitatea de salubritate .

9.3. - Aspectul exterior al constructiilor

Conform **Art. 32** din *R.G.U.* pentru activitatea de salubritate .

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiiri si parcaje

10.1. - Spatii verzi

Conform **Art. 34** si **anexei 6** din *R.G.U.*

Vor fi respectate aliniamentele existente si vor fi prevazute spatii verzi cu rol de protectie .

10.2. - Imprejmuiri

Conform **Art. 35** din *R.G.U.*

Se vor urmări elementele caracteristice ale imprejmuirilor :

- elemente functionale (porti de acces carosabil si pietonal , ziduri sau panouri despartitoare , etc.) ;
- elemente formale (inaltime, latime, materiale de constructie ,tip de plantatii , mod de realizare - transparent sau opac - etc.) .

10.3. - Parcaje

Conform **Art. 33** si **anexei 5** din *R.G.U.*

***PREVEDERI PRIVIND MODUL
DE OCUPARE A TERENURILOR
DIN EXTRAVILAN***

V **PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A**
TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Aceste prevederi se aplica pentru urmatoarele tipuri de terenuri :

- # TA - Terenuri agricole ;
- # TF - Terenuri forestiere ;
- # TH - Terenuri aflate permanent sub ape ;
- # TC - Terenuri ocupate de cai de comunicatii .

T A - TERENURI AGRICOLE

TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN cuprind suprafete arabile , vii , livezi , pasuni si finete .

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe **terenurile agricole din extravilan este permisa** pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege .

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari , la emiterea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .

ESTE INTERZISA amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I si a II a de calitate , pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare precum si pe cele plantate cu vii si livezi .

Baza legala pentru ocuparea **terenurilor agricole din extravilan** este constituita din :

- **Legea nr. 18/1991** - privind fondul funciar ;
- **Legea nr. 69/1991** - privind administratia publica locala ;
(republicata)

- **Legea nr. 50/1991** - privind autorizarea executării c-tiilor;
(republicata)
- **Legea nr. 7/1996** - privind cadastrul și publicitatea
imobiliară ;
- **Legea nr. 84/1996** - privind îmbunătățirile funciare ;
- **Legea nr. 137/1995** - privind protecția mediului ;

- **Ordinul 34/N /M. 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T.,
M.Ap. N. , M.I. și S.R.I.** - privind avizarea documentațiilor
de urbanism și amenajarea teritoriului .

Din prevederile **legii 18 /1991** amintim :

- " **Art. 2** " - În funcție de destinație terenurile
sunt :
 - . terenuri cu destinație agricolă;
 - . terenuri cu destinație forestieră
 - . terenuri aflate permanent sub
ape ;
 - . terenuri din intravilan ;
 - . terenuri cu destinație specială.

- " **Art. 4** " - Terenurile pot face obiectul dreptului
de **proprietate privată** sau pot
aparține **domeniului public** sau
domeniului privat .
 - . Terenurile din domeniul public sunt
cele afectate de utilități publice .

- " **Art. 5** " - Terenurile care fac parte din dome-
niul public sunt **inalienabile** , inse-
sizabile și imprescriptibile .

. Ele nu pot fi introduse in **circuitul civil** decit daca sunt dezafectate din domeniul public .

- " Art. 29 " - Constructiile agrozootehnice, atelierele de industrie mica, masinile , utilajele si alte asemenea mijloace fixe , ce au apartinut C.A.P.desfiintate, precum si terenurile de sub acestea , ca si cele necesare utilizarilor normale , plantatiile de vii si pomi si animalele devin proprietatea membrilor asociatiilor de tip privat , cu personalitate juridica , daca se vor infiinta .

. Constructiile afectate unei utilizari sociale sau culturale trec fara plata, in **regim de drept public**, in proprietatea comunelor, sau oraselor si in administrarea Primariilor .

- " Art. 31 " - Terenurile proprietatea statului aflate in exploatarea C.A.P. sunt la dispozitia comisiilor , in vederea atribuirii lor in proprietatea celor indreptatiti , conform legii .

. **Terenurile neatribuite** , ramase la dispozitia comisiei , vor trece in **domeniul privat** al comunei, orasului sau al municipiului .

- " Art. 32 " - Terenul atribuit conform **Art. 19 , 21 si 43** nu poate fi instrainat prin acte intre vii timp de **10 ani** , socotiti de la inceputul anului urmator celui in care s-a facut inscrierea proprietatii, sub sanctiunea nulitatii absolute a actului de instrainare .

- " Art. 33 " - Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajisti si arabil - care s-au aflat in folosinta C.A.P. trec in **proprietatea privata** a comunelor , oraselor si in administrarea Primariilor

- " Art. 42 " - Nu pot fi atribuite suprafetele de teren pe care s-au efectuat investitii , altele decit imbunatatiri fundiare .

- " Art. 43 " - In zona montana , defavorizata de factorii naturali , se **poate atribui** in proprietate , la cerere , o suprafata de teren de pina la **10 ha.** in echivalent arabil, familiilor tinere de tarani care provin din mediul agricol montan.

. Aceste terenuri se atribuie din **domeeniul privat** al comunei sau orasului.

- " Art. 67 " - Terenurile situate in intravilan si extravilan pot fi instrainate prin acte juridice intre vii , incheiate in forma autentica .

- " Art. 69 " - Instrainarea de terenuri agricole in extravilan , prin vnzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preemtiune .

. Dreptul de preemtiune la instrainare a oricaror terenuri agricole din extravilan revine coproprietarilor daca este cazul si apoi proprietarilor vecini si se exercita prin **Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala** .

- " Art. 71 " - Terenurile agricole din extravilan nu pot face obiectul unei executarii silite sau voluntare decit in cazurile prevazute de lege .

- " Art. 72 " - Schimbul de terenuri dintre persoane fizice se face prin acordul acestora, prin act autentic .
 - . Prin schimburile efectuate , fiecare teren dobindeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste , cu respectarea drepturilor reale .

- " Art. 77 " - Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, in alte categorii de folosinta agricola , se poate face cu **avizul organelor agricole de specialitate**

- " Art. 82 " - Terenurile care prin degradare si poluare si-au pierdut total sau partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in **perimetre de ameliorare**.

- " Art. 83 " - Detinatorii sunt **obligati** sa puna la dispozitie terenurile din **perimetrul de ameliorare** in vederea aplicarii masurilor si lucrarilor prevazute in proiectul de ameliorare , pastrindu-se dreptul de proprietate .
 - . In cazul in care **statul nu dispune** in localitatea respectiva de un alt teren asemanator pentru rezolvarea situatiei, iar proprietarul **nu este de acord** sa

primeasca un alt teren la distanta mai mare, se va aplica procedura de **expropriere pentru cauza de utilitate publica** ,(legea nr.33/1994).

- " Art. 84 " - In interesul lucrarilor de corectare a torentilor si de gospodarire a apelor, statul poate face **schimburi echivalente** de terenuri cu proprietarii din perimetru , cind pe terenul acestora urmeaza a se executa lucrari de amenajare cu caracter permanent .

. **Schimbul** se face numai cu acordul proprietarilor prin act autentic .

- " Art. 91 " - Amplasarea constructiilor de orice fel se face in intravilanul localitatilor .

. **Prin exceptie**, unele constructii, care prin natura lor pot genera efecte poluante factorilor de mediu pot fi amplasate **in extravilan** .

. In aceste cazuri, **amplasamentele** se vor stabili pe baza de **studii ecologice de impact**, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protectia mediului .

. De asemenea **fac exceptie** constructiile , care prin natura lor nu se pot amplasa in intravilan , precum si **adapostruri pentru animale** .

- " Art. 92 " - **Amplasarea constructiilor de orice fel pe TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN de clasa I si a II -a de calitate, pe cele amenajate**

cu lucrari de imbunatatiri funciare, pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice ESTE INTERZISA.

. Se excepteaza constructiile care servesc :

- activitatile agricole ;
- activitati cu destinatie militara;
- caile ferate ;
- sosele de importanta deosebita
- linii electrice de inalta tensiune
- forarea si echiparea sondelor;
- lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului ;
- conducte magistrale de transport gaze sau petrol ;
- lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa .

. Scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor agricole din **extravilan**, de clasa I si a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare precum si a celor plantate cu vii si livezi, prin extinderea intravilanului localitatilor, se face la propunerea Consiliilor Locale, prin **hotarire** a Guvernului si cu **avizul** Ministerului Agriculturii si Alimentatiei .

- " Art. 99 " - **Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apa**, devenite disponibile in urma lucrarilor de regularizare, vor fi amenajate pentru

productia agricola , piscicola , silvica odata cu lucarile de baza executate de titularii acestora .

- "Art. 101 " - Titularii lucrarilor de investitii sau de productie, care detin terenuri pe care **nu le mai folosesc** in procesul de productie , cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime-carbune , caolin , argila , pietris - de la sondele abandonate si altele asemenea **sunt obligati** sa ia masurile necesare de amenajare si de nivelare , dindu-le o folosinta agricola , iar daca nu e posibil , o folosinta piscicola sau silvica , in termen de **2 ani** de la incheierea procesului de productie .

- "Art.102 " - Liniile de telecomunicatii , cele de transport si distributie a energiei electrice , conductele de transport pentru alimentare cu apa , canalizare , produse petroliere , gaze si alte instalatii similare , se vor grupa si amplasa de-a lungul si in imediata apropiere a cailor de comunicatii , a digurilor , canalelor de irigatii si de desecari si altor limite obligate din teritoriu , in asa fel incit sa nu se stinjenesaca executia lucrarilor agricole .

. Aprobarea **ocuparii terenurilor** in astfel de cazuri se da de catre **Oficiul de Cadastru Agricol si Organizarea Teritoriului Agricol** , indiferent de marimea suprafetei , pe

baza **acordului** detinatorilor terenurilor si cu plata despagubirilor convenite .

Legea administratiei publice locale nr. 69/1991 (republicata) cuprinde reguli cu privire la modul de ocupare al terenurilor din extravilan in urmatoarele articole : **art. 4 , art. 8 , art. 20 , art. 28 , art. 63 , art. 87, si art. 88 .**

Din prevederile **legii 50 /1991 (republicata)** mentionam :

- "**Art. 1** " - Constructiile civile , industriale , agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea **Autorizatiei de Construire** eliberata in conditiile prezentei legi si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor .

- "**Art. 4** " - **Autorizatia de Construire** se elibereaza de prefecturi sau primarii dupa cum urmeaza :
 - "a") . prefecturile, cu avizul primariilor , pentru investitiile care se aproba de Guvern ;

 - . pentru : lucrarile publice, lacasurile de cult , constructiile pentru industrie, comert , prestari de servicii , social-culturale si speciale care se executa in sate ;

 - . pentru constructiile si lucrarile de orice fel care se executa **in afara localitatilor**, cu exceptia celor de la litera " d";

"d") . primariile comunelor , pentru constructiile de locuinte si anexe gospodaresti ale acestora , din satele componente , precum si pentru anexele exploatarilor agricole situate **in extravilan .**

. **Se excepteaza** de la autorizare anexe cu caracter temporar ale exploatarilor agricole **situate in extravilan .**

- " Art. 10 " - Terenurile apartinand **domeniului privat** al statului sau unitatilor administrative - teritoriale , destinate executarii de constructii , pot fi **concesionate** prin licitatie publica in conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului , aprobate conform prezentei legi .

Din **Legea Cadastrului si Publicitatii Imobiliare nr. 7 /1996** se va respecta **art. 4 .**

Din **Legea Imbunatatirilor Funciare nr. 84/1996** recomandam :

- " Art. 1 " - **Amenajarile de imbunatatiri funciare** sunt lucrari complexe de constructii hidrotehnice si agropedoameliorative , de prevenire si inlaturare a actiunii factorilor de risc : secete , exces de apa , eroziunea solului si inundatii , pe terenurile cu destinatie agricola sau silvica , avind ca scop valorificarea capacitatii de productie a terenurilor si a plantelor .

- " Art. 2 " - Pot constitui in conditiile legii, **cauza de utilitate publica** amenajarile de imbunatatiri funciare care se refera la lucrarile de :
- irigatii ;
 - drenaj ;
 - desecare ;
 - combaterea eroziuni solului ;
 - ameliorare a terenurilor afectate de alunecari si a nisipurilor miscatoare ;
 - indiguiri ;
 - regularizari ale cursurilor de apa ;
 - infiintarea perdelelor forestiere de protectie ;
 - plantatii antierozionale .
- " Art. 5 " - Realizarea amenajarilor de imbunatatiri funciare se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri , potrivit legii .
- " Art. 6 " - Realizarea lucrarilor care deservesc mai multi proprietari de terenuri necesita **exproprierea pentru cauza de utilitate publica** a terenului ocupat definitiv de ampriza si de zona de protectie a acestor lucrari .
- " Art. 7 " - **Ocuparea temporara sau definitiva** a terenurilor aflate in circuitul agricol si silvic , dezafectarile si demolarile de constructii precum si exproprierea , in scopul realizarii lucrarilor de imbunatatiri funciare , se fac potrivit legii .
- " Art. 8 " - Terenurile expropriate pentru realiza-

rea lucrarilor de imbunatatiri funciare apartin **domeniului privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale** .

- " Art. 10 " - **Scoaterea din functiune** a amenajarilor de imbunatatiri funciare finantate de la bugetul de stat sau bugetele locale se face, dupa caz , prin **hotarire a Guvernului** sau prin hotariri ale Administratie Publice Locale .

- " Art. 16 " - **Delimitarea amplasamentelor** lucrarilor de imbunatatiri funciare si a suprafetelor de teren care se scot **temporar sau definitiv** din circuitul agricol , **stabilirea si reglementarea despagubirilor** , precum si **schimburile de teren** se fac potrivit legii , inainte de inceperea executiei lucrarilor .

- " Art. 21 " - **Lucrarile de imbunatatiri funciare** din domeniul agricol, finantate de la bugetul de stat sau din alte surse ale Regiei Autonome a Imbunatatirilor Funciare , sunt **proprietate publica** .

Din precizarile **Ordinului nr. 34/ N/M. 30 / 3422/ 4221 din 1995** al **M.L.P.A.T. , M.Ap.N. , M.I. si S.R.I.** mentionam :

- " Art. 1 " - Ministerul Apararii Nationale , prin Statul Major General , Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii **avizeaza** urmatoarele documentatii :

PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ;

PLANURILE URBANISTICE GENERALE ale oraselor si statiunilor balneare si turistice ;

PLANURILE URBANISTICE GENERALE ale satelor situate :

- in zona de granita ;
- in zona riverana Dunarii si litoralului Marii Negre ;
- in zonele de traversare a muntilor Carpati .

PLANURILE URBANISTICE DE DETALIU si *PLANURILE ZONALE DE AMENAJARE A TERITORIULUI* pentru obiectivele situate **in afara localitatilor**;

PLANURILE URBANISTICE ZONALE pentru zonele centrale ale municipiilor, oraselor si statiunilor balneare si turistice ;

PLANURILE URBANISTICE ZONALE sau *DE DETALIU* care se refera la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe **obiectivelor speciale** situate **in intravilan** .

- " **Art. 2** " - Ministerul Apararii Nationale , prin Statul Major General , Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii **avizeaza** :

documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor ce urmeaza a fi executate in zona situata la **mai putin de 2400 m.** fata de limita **obiectivelor speciale** aflate **in extravilan** ;

- # documentatia tehnica pentru autorizarea tuturor lucrarilor daca urmeaza a se executa in **vecinatatea obiectivelor speciale** situate **in intravilan** - pe parcelele limitrofe , precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la **art. 1** .

Fac exceptie urmatoarele lucrari :

- # lucrari de reparare, protejare si conservare a cladirilor de orice fel ;
- # lucrari de reparare privind caile de comunicatii , dotarile tehnico-edilitare subterane si aeriene , imprejurimile si mobilierul urban, amenajari de spatii verzi, pietele si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice .
- " **Art. 2** " - Incintele **obiectivelor speciale** situate **in intravilan** se evidentiaza in *PLANURILE URBANISTICE GENERALE*.
- Incintele **obiectivelor speciale** situate **in extravilan**, impreuna cu zona in care este necesara obtinerea avizelor mentionate, se evidentiaza in *PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI oraselor si comunelor*.

T F - TERENURI FORESTIERE

FONDUL FORESTIER NATIONAL indiferent de natura dreptului de proprietate este constituit din paduri , terenurile destinate impaduririi , cele care servesc nevoilor de cultura , productie ori administratie silvica , iazurile , albiile piraelor precum si din terenurile neproductive incluse in amenajarile silvice .

Sunt considerate **PADURI** , in sensul **Codului Silvic** , terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de **0,25 ha** .

TERENURILE FORESTIERE DIN EXTRAVILAN pot fi ocupate numai in conditiile respectarii urmatoarelor legi :

- **Legea nr. 26 /1996** - Codul Silvic ;
- **Legea nr. 18/1991** - privind fondul funciar ;
- **Legea nr. 137/1995** - privind protectia mediului ;
- **Legea nr. 7/1996** - privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- **Legea nr. 84/1996** - privind imbunatatirile funciare .

AUTORIZAREA executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera **ESTE INTERZISA** .

In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot **AUTORIZA** numai constructiile necesare intretinerii padurilor , exploatarilor silvice si culturilor forestiere .

La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cit mai mici din cultura forestiera .

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor , cu avizele Ministerului Apelor Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului .

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita conform legii de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica Consiliilor Judetene prin Ordinul Ministerului Apelor, Padurilor si protectiei Mediului.

Din prevederile **Legii nr. 26/1996** amintim :

- " **Art. 51** " - Regia Nationala a Padurilor i-a masuri de lichidare a enclavelor si de corectare a perimetrului padurilor prin schimburi de terenuri ori prin cumparare, pe baza de acte autentice ;

- " **Art. 54** " - Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica este interzisa.

In mod exceptional, pentru constructii cu destinatie militara, cai ferate, sosele de importanta deosebita, linii electrice de inalta tensiune, mine, forari, sonde si echipamentele aferente acestora, conducte magistrale de

transport gaze sau petrol ori pentru lucrari de imbunatatiri funciare, de gospodarire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apa, obiective turistice, **ocuparea definitiva de terenuri din fondul forestier** in alte scopuri decit cele silvice, cu sau fara defrisarea padurii, se aproba potrivit legii.

- " **Art. 55** " - **Ocuparea definitiva a unor terenuri din fondul forestier** se face, de regula, pe baza de schimb. Terenurile preluate trebuie sa fie apte a fi impadurite si echivalente ca suprafata si bonitate.

In cazul in care **terenul din fondul forestier este acoperit cu padure** :

- **valorificarea masei lemnoase** se face de catre **Ocolul Silvic** ;
- **beneficiarul schimbului datoreaza** pe baza de deviz :

- . taxa legala pentru scoaterea definitiva din productia silvica ;
- . contravaloarea pierderii de crestere determinata de exploatarea masei lemnoase inainte de virsta exploatabilitatii ;
- . cheltuielile de instalare a vegetatiei forestiere si de intretinere a acesteia pina la incheierea starii de masiv .

Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobindeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste .

Inregistrarea in evidentele de cadastru general ESTE OLIGATORIE pentru ambele parti, cu plata taxelor de timbru, potrivit legii.

- " Art. 56 " - Beneficiarul scoaterii definitive de terenuri din fondul forestier, care nu dispune de teren echivalent, va plati detinatorului de teren :
 - . contravaloarea terenului ;
 - . taxa legala pentru folosirea definitiva a terenurilor forestiere in alte scopuri decit productia silvica ;
 - . contravaloarea pierderii de crestere precizata la Art. 55, daca terenul este acoperit cu padure .

- " Art. 57 " - Transmiterea temporara de terenuri din fondul forestier proprietate publica pentru folosirea in alte scopuri decit productia silvica, cu defrisarea sau fara defrisarea vegetatiei existente, se aproba potrivit legii .

Pentru utilizarea temporara a terenurilor cuprinse in fondul forestier, beneficiarul investitiei va plati Regiei Nationale a Padurilor chiria

pentru terenul respectiv si despagubiri daca terenul este acoperit cu padure .

- " Art. 62 " - La amplasarea la distante **mai mici de 1 km. de liziera padurii** a unor obiective industriale, unitati comerciale sau de alta natura , care prin functionare pot aduce prejudicii padurii, beneficiarii acestora vor obtine in prealabil **avizul** Regiei Nationale a Padurilor .

Din prevederile **Legii nr. 18/1991** mentionam :

- " Art. 80 " - Pentru realizarea coordonata a lucrarilor de interes comun , potrivit cu :

- . nevoile agriculturii ;
- . nevoile silviculturii ;
- . nevoile gospodarii apelor ;
- . nevoile cailor de comunicatie ;
- . nevoile asezarilor omenesti ;
- . nevoile altor obiective, documentatiile tehnico-economice si ecologice se vor elabora in comun de partile interesate.

- " Art. 87 " - **Detinatorilor de terenuri degradate** , chiar daca nu sint cuprinse intr- un perimetru de ameliorare , care in mod individual sau asociat , vor sa faca din **proprie initiativa** inierbari , impaduriri , corectare a reactiei solului sau alte lucrari de ameliorare pe terenurile lor , **statul** le va pune la dispozitie **gratuit** materialul necesar (saminta de ierburi , puieti , amendamente) si asistenta tehnica la executarea lucrarilor .

Detinatorii care au schimbat destinatia materialului primit sunt **obligati** sa plateasca contravaloarea lor .

Din prevederile Legii 137/1995 amintim :

- " Art. 52 " - Detinatorii cu orice titlu ai padurilor , vegetatiei forestiere din afara fondului forestier si pajistilor au urmatoarele obligatii :
 - . a) sa mentina suprafata impadurita a vegetatiei forestiere din afara fondului forestier, inclusiv a jnepenisurilor , tufisurilor si pajistilor existente, fiind **interzisa** reducerea acestora, cu exceptia cazurilor prevazute de lege ;
 - . e) sa asigure aplicarea masurilor speciale de conservare pentru padurile cu functii deosebite de protectie, situate pe terenuri cu pante foarte mari , cu procese de alunecare, eroziune, pe ghotisuri , stincarii, la limita superioara de altitudine a vegetatiei forestiere si alte cazuri .

Legea nr. 7/1996 prevede :

- " Art. 1 " - Cadastrul general este sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica , economica si juridica prin care se realizeaza identificarea , inregistrarea , reprezentarea pe harti si planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum si a celorlalte bunuri imobile de pe intreg teritoriul tarii, indiferent de destinatia lor si de proprietar.
- Prin bun imobil se intelege parcela de teren cu sau fara constructii .
- " Art. 22 " - Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in **cartea funciara** pe baza ac-

tului prin care s-au constituit ori s-au transmis in mod valabil .

Legea nr. 84/1996 prevede :

- "**Art. 2**" - Prin **amenajari de imbunatatiri funciare** se inteleg urmatoarele lucrari de constructii , instalatii si dotari aferente :

. f) amenajari silvice de infiintare a perdelelor forestiere de protectie a terenurilor agricole si a plantatiilor antierozionale .

Amenajarile de imbunatatiri funciare se pot asocia cu lucrarile pentru protectia terenurilor si a bunurilor impotriva inundatiilor precum si cu lucrarile pentru asigurarea si exploatarea sursei de apa .

- "**Art. 4**" - Proiectarea , executarea si exploatarea amenajarilor de imbunatatiri funciare se fac in corelare cu lucrarile de gospodarie a apelor , hidroenergetice , silvice , cai de comunicatie , in acord cu interesele proprietarilor de terenuri si cu documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului, tinind seama de cerintele de protectie a mediului .

- "**Art. 5**" - Realizarea amenajarilor de **imbunatatiri funciare** se face cu **acordul scris** al proprietarilor de terenuri , potrivit legii .

Acordul se refera la :

. amenajarea suprafetelor de teren care le apartin ;
. trecerea libera a personalului de specialitate .

Detinatorii terenurilor impreuna cu cei care initiaza realizarea amenajarilor de imbunatatiri funciare vor reglementa , in cadrul acordului ,

schimburile de terenuri si despagubirile .

Cheltuielile generate de aceste reglementari se suporta din sursa de finantare a lucrarilor de imbunatatiri funciare .

- " Art. 6 " - Realizarea lucrarilor care servesc mai multi proprietari de terenuri necesita **ex - proprierea pentru cauza de utilitate publica a terenului** ocupat definitiv de ampriza si de zona de protectie a acestor lucrari .

- " Art.7 " - **Ocuparea temporara sau definitiva** a terenurilor aflate in circuitul agricol si silvic, dezafectarile si demolarile de constructii, precum si exproprierea efectuate in scopul realizarii lucrarilor de imbunatatiri funciare se fac potrivit legii .

- " Art.8 " - **Terenurile expropriate** pentru realizarea lucrarilor de imbunatatiri funciare apartin **domeniului privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale** .

T H - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Apele reprezinta o resursa naturala regenerabila , vulnerabila si limitata , element indispensabil pentru viata si pentru societate , materie prima pentru activitati productive , sursa de energie si cale de transport , factor determinant in mentinerea echilibrului ecologic .

Apele fac parte integranta din patrimoniul public. Protectia , punerea in valoare si dezvoltarea durabila a resurselor de apa sunt actiuni de interes general .

Zona de protectie este zona adiacenta cursurilor de apa , lucrarilor de gospodarie a apelor constructiilor si instalatiilor aferente , in care se introduc , dupa caz , interdictii sau restrictii privind regimul constructiilor sau exploatarea fondului funciar , pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a constructiilor , respectiv pentru prevenirea poluarii resurselor de apa .

Latimea zonei de protectie prevazuta in anexa nr. 2 la legea nr. 107/1996 se prezinta astfel :

a) latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m.)	10 - 50	51 - 500	peste 500
Latimea zonei de protectie (m.)	15	30	50

b) latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale

Suprafata lacului natural (ha.)	10 - 100	101 - 1000	peste 1000
Latimea zonei de protectie (m.)	5	10	15

c) latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil.m ³)	0,1 - 1,0	1,1 - 50,0	peste 50,0
Latimea zonei de protectie (m.)	5	10	15

d) latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor
 Inaltimea medie a digului (m.) 0,5 - 2,50 2,6 - 5,0 peste 5,0
 Latimea zonei de protectie (m.)

- spre cursul de apa 5 10 15
- spre interiorul incintei 3 4 4

e) latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie de debite
 Adincimea medie a canalului (m.) 0,5 - 2,0 2,1 - 5,0 peste 5,0
 Latimea zonei de protectie (m.)

- canal cu debitul instalat
pina la 10 m³ / s 1 2 3
- canal cu debitul instalat
de la 10 la 50 m³ / s 2 3 4
- canal cu debitul instalat
peste 50 m³ / s 3 4 5

f) baraje si lucrari anexe la baraje
 Inaltimea maxima a barajului de la
fundatie la coronament (m.) 5 - 15 16 - 50 peste 50
 Latimea zonei de protectie (m.)

- baraj de pamint , beton ,
anrocamente, etc. 10 20 50
- lucrari anexe la baraje 5 10 20
- instalatii de determinare
automata a calitatii apei,
c-tii si inst. hidrometrice 2 m. in jurul acesteia

- borne de microtriangulatie,
foraje de drenaj , aparate
de masura pentru debite 1 m. in jurul acesteia

Zonele de protectie se masoara astfel :

- a) la cursurile de apa :
 - incepind de la limita albiei minore ;
- b) la lacurile naturale :
 - de la nivelul mediu ;
- c) la lacurile artificiale :
 - de la nivelul normal de retentie ;
- d) la alte lucrari hidrotehnice :
 - de la limita zonei de constructie.

Modul de ocupare a terenurilor din extravilan cu lucrari legate de ape trebuie sa respecte **legea nr. 107/1996 - " LEGEA APELOR "**.
Din prevederile acestei legi mentionam :

- " Art. 3 " - Apartin domeniului public apele de suprafata cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de **5 km.** si cu bazine hidrografice ce depasesc suprafata de **10 km.²**, malurile si cunetele lacurilor , precum si apele subterane , apele maritime interioare, faleza si plaja marii, cu bogatiile lor naturale si potentialul energetic valorificabil , marea teritoriala si fundul apelor maritime.

• Albiile minore cu lungimi mai mici de **5 km.** si cu bazine hidrografice ce nu depasesc suprafata de **10 km.²** , pe care apele nu curg permanent , **apartin detinatorilor cu orice titlu** , ai terenurilor pe care se formeaza sau curg.

• **Insulele** , care nu sunt in legatura cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei ,

apartin proprietarului albiei apei .

- " Art. 5 " - In jurul surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila , al surselor de ape minerale si al lacurilor si namolurilor terapeutice se institue **zone de protectie sanitara cu regim sever sau cu regim de restrictii** , precum si **perimetre de protectie hidrogeologica** .
 - . **Dreptul de proprietate** asupra surselor si instalatiilor de alimentare cu apa potabila , surselor de ape minerale si lacurilor si namolurilor terapeutice se extinde si asupra **zonelor de protectie sanitara cu regim sever** .
- " Art. 9 " - **Dreptul de folosinta** a apelor de suprafata sau subterane se stabileste prin autorizatia de gospodarire a apelor si se exercita potrivit prevederilor legale .
- " Art. 16 " - Pentru **protectia resurselor de apa** in zonele de protectie se **interzice** depozitarea si folosirea de ingrasaminte, pesticide sau alte substante periculoase .
- " Art. 25 " - Pe malurile apelor apartinand **domeniului public** , daca nu sunt impuse restrictii , orice persoana fizica are dreptul de acces liber , pe propria raspundere , pentru plimbare sau recreere, fara a produce prejudicii apelor , albiilor , malurilor si riveranilor .
- " Art. 26 " - **Detinatorii terenurilor din aval sunt obligati** sa primeasca apele ce se scurg in mod natural de pe terenurile situate in amonte.

- . Obturarea sau blocarea , sub orice forma, precum si scoaterea din functiune, in orice mod, a constructiilor si instalatiilor de descarcare a apelor mari , **sunt interzise** .
- " Art. 28 " - Riveranii sunt **obligati** sa acorde drept de servitute , avindu-se in vedere zone anume stabilite de comun acord cu **Regia Autonoma " Apele Romane "** fara a percepe taxe .
- " Art. 29 " - Pentru realizarea unor lucrari de amenajare a bazinelor hidrografice si a altor lucrari hidrotehnice de utilitate publica pot fi **expropriate pentru utilitate publica** cu justa despagubire , sau ocupate temporar , **contra plata** , terenuri si cladiri, in conditiile legii .
 - . Sunt scutite de servituti permanente : cladirile , curtile , gradinile aferente locuintelor , monumentele publice , bisericile si cimitirele precum si parcurile declarate monumente ale naturii .
 - . In cazul in care , la lucrarile prevazute in primul alineat , pentru care s-a prevazut servitutea , aceasta a fost abandonata timp de cel putin **3 ani** sau daca mentinerea ei nu mai este necesara , servitutea se poate considera stinsa .
- " Art. 30 " - Plantarea sau taierea arborilor sau arbustilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apa si de pe tarmul marii , fara **avizul de gospodarire a apelor** si **avizul organelor silvice de specialitate** , **ESTE INTERZISA** .

- " Art. 31 " - **Padurile cu functii speciale de protectie** din bazinele de receptie ale lacurilor de acumulare, cele din bazinele cu grad mare de torentialitate si predispuse eroziunii, din albiile majore ale rurilor, din zonele digmal precum si **benzile de padure** situate de-a lungul rurilor neindiguite sunt gospodarite prin tratamente intensive, **interzicindu-se** taierile rase sau tratamentele cu perioada scurta de regenerare.
- " Art. 33 " - **Ministerul Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului poate concesiona sau inchiria** parte din domeniul public al apelor, pentru exploatarea apelor de suprafata au subterane, **cu exceptia** apelor geotermale, a materialelor din acestea si din maluri precum si pentru valorificarea vegetatiei din albiile minore si de pe maluri, folosirea energiei apelor, exploatarea luciului de apa pentru piscicultura, agrement sau sporturi nautice, ca si pentru alte activitati, cu respectarea prevederilor legale.
- " Art. 34 " - In zonele in care albiile sunt amenajate prin **lucrari de aparare, consolidare, terasamente sau alte asemenea lucrari**, obligatia de intretinere, reparare sau refacerea acestor lucrari precum si lucrarile de intretinere a albiilor in zona amenajata, a cunetelor si a malurilor revine celor care au in administrare sau exploatare lucrarile respective.
- . Intretinerea albiei minore in aval de o lucrare de barare revine detinatorului cu orice titlu al acelei lucrari, pe o zona de cel putin **500 m.**

. Intretinerea albiei minore pe zonele neamenajate revine **Regiei Autonome " Apele Romane "** .

- " **Art. 42** " - In situatia in care un curs de apa isi formeaza o **albie noua** , parasind in mod natural pe cea veche , riveranii sau utilizatorii de apa pot sa solicite, prin derogare de la prevederile **Art. 496 Cod Civil** , in termen de **1 an** , aprobarea **R.A. " Apele Romane "** pentru readucerea apei in vechea albie, pe cheltuiala acestora .
Litigiile se solutioneaza de instantele judecatoresti .
- Daca in termen de **1 an** de la sfirsitul anului in care apa a parasit albia , nu se formuleaza o cerere , albia veche ramine in **proprietatea riveranilor**, iar albia noua se considera albie naturala si se inregistreaza in **Cadastrul Apelor** .
- Pentru **interese publice** , readucerea apei in albia veche se realizeaza la propunerea **R. A. " Apele Romane "** , cu consultarea riveranilor , cu avizul comitetului de bazin si cu aprobarea **Ministerului Apelor , Padurilor si Protectie Mediului**, cheltuielile suportandu-se de la bugetul de stat .
- " **Art. 48** " - Lucrarile care se construiesc pe ape sau care au legatura cu apele sunt :
- . lucrari, constructii si instalatii care asigura gospodaria complexa a apelor ;
 - . lucrari de folosire a apelor, cu constructiile si instalatiile aferente ;

- . lucrari, constructii si instalatii pentru protectia calitatii apelor sau care influenteaza calitatea apelor ;
- . constructii de aparare impotriva actiunii distructive a apei ;
- . traversari de cursuri de apa cu lucrari aferente ;
- . amenajari si instalatii de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apa ;
- . depozite de deseuri amplasate in albiile majore ale cursurilor de apa ;
- . plantari si defrisari de vegetatie lemnoasa , perdele antierozionale si filtrante in zonele de protectie sau in albiile majore, care nu fac parte din fondul forestier ;
- . alte lucrari legate de ape .

- " Art. 49 " - **SE INTERZICE** amplasarea in zona inundabila a albiei majore de noi obiective economice sau sociale , inclusiv de noi locuinte .

Se excepteaza cazurile deosebite pentru care R. A. " Apele Romane " poate aviza astfel de amplasari .

- " Art. 63 " - Detinatorii de baraje si lacuri de acumulare, precum si de prize pentru alimentari cu apa , cu sau fara baraj , au obligatia sa intocmeasca **regulamente de exploatare** .

- " Art. 68 " - **Detinatorii cu orice titlu de constructii hidrotehnice** ale caror avarieri sau distrugerii pot pune in pericol vietii omenesti si bunuri sau pot aduce prejudicii mediului sunt **obligati** sa doteze aceste lucrari cu aparatura de masura si control necesara urmaririi comportarii in timp a acestora ,sa instaleze sisteme de avertizare - alarmare in caz de pericol si sa organizeze activitatea de supraveghere .

- " Art. 72 " - Persoanele fizice sau juridice , care au in proprietate sau folosinta obiective in zone ce pot fi afectate de actiunile distructive ale apelor , de fenomenele meteorologice periculoase sau de accidentele la constructiile hidrotehnice , au **obligatia** sa asigure intretinerea si exploatarea corespunzatoare a lucrarilor de aparare existente .

In cazul distrugerii sau deteriorarii lucrarilor de aparare ei au **obligatia** sa le refaca sau sa le repare in cel mai scurt timp posibil .

- " Art. 73 " - Cheltuielile pentru actiunile operative , de **interes public** , de aparare impotriva inundatiilor , fenomenelor meteorologice periculoase si accidentelor la constructii hidrotehnice precum si cele pentru **constituirea stocului de materiale si mijloace de aparare** , se prevad si se finanteaza , dupa caz, din bugetul de stat , bugetele locale si din surse proprii ale persoanelor fizice si ale persoanelor juridice .

- " Art. 75 " - Pentru a evita producerea unor calamitati in perioadele de ape mari sau de accidente la baraje functionarea acumu-

larile nepermanente la parametri pentru care au fost construite este obligatorie, iar Comisia Centrala poate aproba inundarea dirijata a unor terenuri stabilite anterior prin planurile de aparare precum si incintelor indiguite, realizate lateral unui curs de apa.

Detinatorii cu orice titlu ai terenurilor stabilite prin planurile bazinale de aparare ca si ai celor situate in incinte indiguite sunt obligati sa permita inundarea temporara, in mod dirijat, a acestora.

Pentru prejudiciile suferite prin **inundarea temporara** a terenurilor, proprietarii vor fi despagubiti din fondul de asigurare, in conditiile legii.

- " Art. 76 " - In scopul asigurarii stabilitatii si integritatii digurilor, barajelor si a altor lucrari de aparare impotriva actiunilor distructive ale apelor, **SE INTERZIC :**

. extragerea pamintului sau a altor materiale din diguri, baraje, lucrari de aparare ca si din zonele de protectie ale acestora ;

. plantarea arborilor de orice fel pe diguri, baraje sau alte lucrari de aparare ;

. pasunarea pe diguri sau baraje, pe maluri sau in albiile minore, in zonele in care sunt executate lucrari hidrotehnice si in zonele lor de protectie ;

. realizarea de balastiere sau lucrari de excavare in albie, in zona captarilor de apa din riu, a captarilor cu infiltrare prin mal, a subtraversarilor de conducte sau alte lucrari de arta.

Cu acordul Regiei Autonome " Apele Romane " sunt permise:

depozitarea de materiale si executarea de constructii pe diguri, baraje si in zona altor lucrari de aparare ;

circulatia cu vehicule sau trecerea animalelor pe diguri sau baraje prin locuri special amenajate ;

traversarea sau strapungerea digurilor, barajelor sau altor lucrari de aparare cu conducte, cabluri electrice sau de telecomunicatii, sau cu alte constructii sau instalatii care pot slabi rezistenta lucrarilor sau pot impiedica actiunile de aparare .

T C - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATII

ZONA DRUMULUI PUBLIC cuprinde ampriza , cele doua zone de siguranta si cele doua zone de protectie .

Zonele de siguranta ale drumurilor situate in extravilan sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pina la :

- **1,50 m.** - de la marginea exterioara a santurilor , pentru drumurile situate la nivelul terenului ;
- **2,00 m.** - de la piciorul taluzului , pentru drumurile in rambleu;
- **3,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului , pentru drumurile in debleu, cu inaltimea taluzului pina la **5,00 m.** inclusiv ;
- **5,00 m.** - de la marginea de sus a taluzului , pentru drumurile in debleu , cu inaltimea taluzului mai mare de **5,00 m.**

Din **zonele de siguranta** fac parte si suprafetele de teren desti - nate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii precum si suprafetele ocupate cu lucrarile de consolidari ale terenului , drumului si altele .

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta ESTE INTERZISA .

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta , necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului .

Distanta de la axul drumului pina la marginea exterioara a zonei de protectie a drumului, pe tipuri de drumuri publice , este urmatoarea :

- **Autostrazi** - **50,00 m.**
- **Drumuri nationale** - **22,00 m.**

- Drumuri judetente - 20,00 m.
- Drumuri comunale - 18,00 m.

TERENURILE OCUPATE DE CAILE DE COMUNICATIE DIN EXTRAVILAN pot fi ocupate numai in conditiile respectarii urmatoarelor legi :

- **Legea nr. 43 /1998** - privind regimul juridic al drumurilor;
- **Ordinul nr. 45/1998** - privind proiectarea , construirea si modernizarea drumurilor ;
- **C 173/1986** - privind amenajarea la acelasi nivel a intersectiilor drumurilor publice din afara localitatilor ;
- **Ordinul nr. 571/1997** - privind proiectarea si amplasarea constructiilor , instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor .
- **Ordinul nr. 44/1998** - privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu ;

Din prevederile **Legii nr. 43/1998** amintim :

- " **Art. 18** " - **Detinatorii** terenurilor din vecinatatea drumurilor publice sunt **obligati** sa permita in instalarea pe aceste terenuri a panourilor de aparare a drumului contra inzapezirii , fara a percepe chirie cu **conditia** ca aceasta operatie sa nu impiedice executare lucrarilor agricole, sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri .

- " **Art. 35** " - In **zonele protejate ale localitatilor** se va urmari descurajarea sau interzi-

cerea circulatiei de tranzit , in conditiile legii , prin asigurarea unor trasee de deviere corespunzatoare, cu acordul administratorului drumului si Politiei rutiere .

- " Art. 38 " - Pentru descongestionarea traficului in localitati , protectia mediului inconjurator si sporirea sigurantei circulatiei , se va urmari, pe baza studiilor de trafic, realizarea unor drumuri de tranzit ocolitoare situate in afara intravilanului localitatii .

Accesul spre aceste drumuri se realizeaza numai prin artere magistrale care debuseaza in intersectii amenajate corespunzator volumelor de trafic.

- " Art. 55 " - **Dobindirea terenului** necesar pentru executarea unor lucrari noi , modernizari , corectii de trasee , rehabilitari , largiri de drumuri publice se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin **expropriere pentru cauza de utilitate publica** .

- " Art. 56 " - Pentru **rectificari de traseu**, de comun acord cu proprietarul terenului , se poate **transmite prin schimb** dreptul de proprietate asupra terenului ocupat de traseul vechi al drumului .
Drumul vechi ramine in circulatie pina la deschiderea pentru trafic a traseului rectificat , administratorul drumului fiind **obligat** sa achite noului proprietar chiria terenului ocupat .
In situatia in care proprietarul terenului primit in schimb solicita redarea acestuia

in circuitul agricol , amenajarile aferente sunt in sarcina administratorului drumului.

Daca terenul necesar rectificarii traseului se dobandeste prin **cumparare sau expropriere pentru cauza de utilitate publica** , terenul ocupat de drumul vechi ramas liber, devine **proprietate publica**.

- " **Art. 57** " - Persoanele abilitate cu efectuarea pe teren a masuratorilor si studiilor necesare lucrarilor privind drumul public au acces pe terenuri , indiferent de proprietar.

Exceptie fac terenurile apartinand obiectivelor Ministerului Apararii Nationale si zonelor de siguranta ale acestora , pentru care se solicita , in prealabil , **Acordul MApN** .

Din prevederile **Ordinului nr.45/1998** mentionam :

- " **Cap. 2 (2.4.)** " - La racordarea drumurilor publice din afara localitatilor cu cele din interiorul localitatilor trebuie aplicat principiul conform caruia drumurile publice din afara localitatilor trebuie sa se continue cu drumuri de acelasi rang sau superior in traversarea localitatilor .
- " **Cap. 5 (5.3.)** " - Pe drumurile publice pe care se desfasoara frecvent circulatia autobuzelor pe linii regulate de transport in comun se vor prevedea statii de transport in comun.

Amplasarea statiilor de transport in comun in acelasi profil transversal al drumului **ESTE INTERZISA** .

- " **Cap. 5 (5.4.)** " - Proiectarea si construirea **drumurilor de utilitate privata** se vor face pe baza caracteristicilor impuse de tipurile de vehicule ce vor circula pe aceste drumuri.
- " **Cap. 5 (5.5.)** " - **Drumurile de utilitate privata** deschise circulatiei publice vor trebui sa aiba elemente similare cel putin cu drumurile publice de clasa tehnica V si sa fie semnalizate corespunzator reglementarilor in vigoare pentru circulatia publica .

" **Normativul pentru amenajarea la acelasi nivel a intersectiilor drumurilor publice din afara localitatilor** " indicativ **C 173 / 1986** recomanda :

- " **Cap. 1 (1.1.)** " - Normativul se aplica la lucrarile de amenajare a intersectiilor noi si la sistematizarea , dezvoltarea sau modificarea intersectiilor existente .
- " **Cap. 2 (2.7.)** " - Prin amenajarea sau modificarea intersectiilor se va urmari cresterea capacitatii de circulatie pe drumul principal si a conditiilor de siguranta a circulatiei in intersectie .
- " **Cap. 2 (2.10.)** " - Se recomanda ca la drumurile existente sa se reduca numarul de intersectii in asa incit distanta intre acestea sa fie cel putin de **10 ori** viteza de circulatie in km/h exprimata in **m.** si atunci cind este posibil mai mare de **1500 m.**
- " **Cap. 2 (2.11.)** " - Amenajarea in zona intersectiilor, a statiilor de oprire a mijloacelor de transport in comun se face de regula in afara benzilor de virare .

In lipsa acestora amplasarea statiilor se face in asa fel incit oprirea mijloacelor de transport in comun sa nu impiedice vizibilitatea in intersectii .

- " Cap. 3 (3.7) " - In cazul modificarilor in plan a traseului unui drum, sectorul dezafectat va fi redat circuitului agricol , luindu-se masuri specifice de siguranta a circulatiei daca situatia locala o impune .

Ordinul nr. 571 / 1997 prin "**Normele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor , instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor , pe poduri , pasaje , viaducte si tuneluri rutiere**" recomanda :

- " Cap. 1(1.6) " - De regula , orice obiectiv care nu apartine drumului trebuie amplasat **in afara zonei drumului** .
- " Cap. 1(1.7) " - In mod exceptional, administratorul poate accepta amplasarea unor constructii sau instalatii **in zona drumului** , cu conditia ca acestea sa nu aduca prejudicii drumului , iar detinatorul acestora sa execute pe cheltuiala sa desfiintarea , mutarea sau modificarea acestora , la cerere , in termenul prevazut de lege .
- " Cap. 3(3.1.1)" - Amplasarea unor obiective **in zona drumului** se face cu asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a traficului rutier .
- " Cap. 3(3.1.3)" - La stabilirea amplasarii trebuie sa se asigure spatiile de dezvoltare viitoare a drumului, cu minimum latimea unei benzi

de circulatie in aliniament si cu respectarea conditiilor de vizibilitate pe drum.

- " **Cap. 3(3.4.1)**" - **Amplasarea in paralel cu drumul** a unor canale inchise sau deschise sau deschise, a unor estacade cu benzi transportoare, funiculare , conducte pentru lichide , gaze si altele asemenea se face **in afara amprizei si a zonei de siguranta a drumurilor .**

Canalele inchise care colecteaza apele pluviale, cit si cele pluviale din ampriza drumului , pot fi amplasate **in limitele amprizei .**

- " **Cap. 3(3.4.4)**" - **Subtraversarile drumurilor** de catre conducte se face de regula prin forare orizontala , conductele fiind protejate cu tuburi de protectie sub ampriza drumului, cu asigurarea debuseului eventualelor lichide pierdute in caz de avarie spre un camin situat **in afara zonei de siguranta.**

- " **Cap. 3(3.4.6)**" - La canalele la care subtraversare se face prin sifonare , trebuie asigurata posibilitatea golirii conductei inainte de venirea anotimpului friguros , spre a se evita degradarile datorate inghetului-dezghetului .

- " **Cap. 3(3.4.6)**" - Tuburile de protectie ale conductelor care transporta lichide se instaleaza la o adincime de **minim 1,50 m.** masurata intre nivelul drumului in ax si generatoarea superioara a protectiei ; respectiv **minim 0,80 m** sub cota fundului santului drumului .

Pentru celelalte situatii adincimea poate

fi redusa pina la **1,20 m.** sub cota drumului in ax , respectiv **0,50 m.** sub cota fundului santului .

- "**Cap. 3(3.4.10)**" -Infrastructurile estacadelor care sustin instalatii de transport se amplaseaza la distante care sa asigure sporirea latimii drumului cu inca 2 benzi de circulatie.
- "**Cap. 3(3.5.1)**" - Amplasarea in paralel cu drumul a unor cabluri se face de regula **in afara zonei de siguranta a drumului .**
- "**Cap. 3(3.5.9)**" - Traversarile aeriene ale cablurilor trebuie sa asigure o **inaltime libera de trecere de minim 6,0 m.** deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului .
In cazul cablurilor electrice inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii .
- "**Cap. 3(3.7.4)**" - **Se interzice** instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de arta care traverseaza, drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente in traversarea drumului in interiorul curbelor, precum si in intersectiile la nivel ale cailor de comunicatii pina la o distanta de **100 m.** inaintea panourilor de presemnalizare a intersectiilor din afara localitatilor .
- "**Cap. 3(3.7.5)**" - In afara localitatilor , panourile publicitare se amplaseaza la distanta de **min. 7,0 m.** fata de marginea imbracamintii drumului si la distante de minim **100 m.** unul fata de celalalt .

Ordinul nr. 44/1998 prin "**Normele privind protectia mediului ca urmare a impactului drum - mediu inconjurator**" recomanda :

- "**Cap. 2(2.1.5) "** - Apele de pe suprafta drumului se vor colecta in santurile laterale drumului , prevazute si dimensionate conform legislatiei in vigoare .
Evacuarea apelor se va face conform reglementarilor din **Acordul de Mediu** .
- "**Cap. 2(2.1.6) "** - **ESTE INTERZISA** deversarea apelor uzate menajere in santurile laterale drumului .
- "**Cap. 2(2.3.3) "** - Pe parcursul desfasurarii lucrarilor de executie a drumurilor, antreprenorul va lua masuri pentru asigurarea stabilitatii solului , corelind lucrarile de constructie cu lucrarile de ameliorare a terenurilor afectate .
La executia terasamentelor se va evita folosirea materialelor cu risc ecologic imediat sau in timp.
- "**Cap. 2(2.2.5) "** - Prin constructia unui drum se inlesneste **accesul la siturile arheologice si istorice** existente sau la altele noi , descoperite in timpul lucrarilor de constructii .
Pe durata executiei este necesar sa se prevada masuri pentru a se asigura o protectie adecvata a acestora .

INTOCMIT : Arh. CENUSA T.
Ing. LACATUSU I.

Cumt
1/1/98

VII. ANEXA

CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SEVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

* RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

STAS 8591/1 - 91 - " Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura " stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri , functie de asigurarea executiei lucrarilor, exploatarii lor eficiente , precum si pentru asigurarea protectiei sanitare .

Din prescriptiile acestui STAS mentionam :

- **conductele de apa** se vor poza subterean, asigurandu -se adancimea minima de inghet deasupra generatoarei superioare a conductelor;
- **conductele de apa** in punctele de intersectii cu conductele de canalizare se vor amplasa la minim **0,4 m.** totdeauna deasupra canalizarii .

P 7 - 1992 - " Normativ privind proiectarea , executarea si exploatarea constructiilor fundate pe paminturi sensibile la umezire

Din recomandarile acestui normativ mentionam :

- **distanta minima** de amplasare a retelelor hidroedilitare fata de fundatiile cladirilor este de **3 m.** in cazul retelelor montate direct in pamint si de **1,5 m.** in cazul retelelor montate in canale de protectie (teren normal de fundare) ;
- **retelele de apa si canalizare se vor amplasa direct in pamint** fara canale de protectie , indiferent de grupa terenului de fundare , in cazul in care **in eventualitatea unor pierderi de apa** , sistemul de fundare , structura de rezistenta , masurile adoptate pentru elimi-

narea sensibilitatii la umezire a PSU , unghiul de infiltrare in teren a apei provenita de la retele, **nu conduc la deformatii sau deplasari ale constructiilor mai mari decit cele admisibile .**

- in cazul in care marirea distantei de amplasarea a retelelor nu este posibila sau economica , se va analiza comparativ solutia de amplasare a retelelor in canale de protectie sau luarea de masuri pentru eliminarea sensibilitatii la umezire a PSU , adoptandu-se solutia cea mai economica: **toate retelele de conducte vor fi grupate in acelasi canal de protectie.**

Decretul nr. 1059/1967 - emis de Ministerul Sanatatii privind delimitarea zonelor de protectie sanitara admite ca timpul necesar de parcurgere a apei de la limita **perimetrului de regim sever** pina la punctul de captare sa se considere de 20 zile. Pentru stabilirea **zonei de restrictie** acest timp se considera 50 zile . Zonele de protectie sanitara vor fi determinate pe baza de calcul .

Din prescriptiile "**Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**" aprobate prin **Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/ 1997** mentionam :

- **prin teritorii protejate** se inteleg zonele de locuit, parcurile, rezervatiile naturale , zonele de interes balneo-climateric , de odihna si recreatie, institutiile social - culturale si medicale precum si unitatile economice ale caror procese tehnologice necesita factori de mediu lipsiti de impuritati ;
- in cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, **distantele minime de protectie sanitara** recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort cu unele riscuri sanitare sunt urmatoarele :

- | | |
|---|--------|
| • ferma de cabaline | 100 m. |
| • ferma ingrasatorii taurine pina la 500 cap. | 100 m. |
| • ferma de ovine | 100 m. |

- ferma de porci pina la 2000 cap. 500 m.
- spitale veterinare 30 m.
- abatoare, tirguri de vite, baza de receptie animale 500 m.
- depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala 300 m.
- platforme pentru depozitarea gunoiului de grajd 500 m.
- platforme pentru depozitarea gunoiului porcine 1000 m.
- cimitire de animale , crematorii 200 m.
- cimitire umane 50 m.

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta .

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol , cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care , prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumb si compusii de plumb , florul si compusii sai , pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale .

• PROPRIETARIILOR TERENURILOR PE CARE SE AFLA ZONELE DE PROTECTIE SANITARA VOR FI AVERTIZATI IN SCRIS ASUPRA RESTRICTIILOR DE UTILIZARE.

- fintinile individuale trebuie amplasate si executate astfel incat sa fie protejate de orice sursa de poluare si sa se asigure accesul la ele. In situatia in care constructia fintinii nu asigura protectia apei , iar adincimea acviferului folosit este mai mica de **10 m.**, amplasarea fintinii trebuie sa se faca la **cel putin 10 m.** de orice sursa posibila de poluare: latrina, grajd , depozit de gunoi , etc. Adincimea stratului de apa folosit nu trebuie sa fie mai mica de **4 m.**
- indepartarea apelor uzate menajere provenite de la locuintele neracordate la un sistem de canalizare centralizat se va face

prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile , amplasate la minim **10 m.** fata de cea mai apropiata locuinta .

- amplasamentul depozitelor de reziduuri menajere in gospodariile individuale trebuie ales astfel incit sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la **cel putin 10 m.** de ferestrele locuintelor .

Cetatenii sunt obligati sa respecte intocmai masurile stabilite de Primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si regulile elementare de igiena in gospodaria proprie astfel incit sa nu creeze disconfort vecinilor si sa nu constituie pericol pentru sanatatea publica a comunitatii .

* RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Paralel cu traseul liniilor electrice aeriene este necesar sa se respecte un culoar de protectie de :

- **8 m.** - pentru LEA 20 kv
- **30 m.** - pentru LEA > 20 kv

Pentru proiectarea unor noi obiective energetice sau devierea unor linii electrice existente se va solicita proiectantul de specialitate RENEL - FRE Slatina.

Pentru amplasarea a orice alt tip de obiective se va solicita **aviz de amplasament** din punct de vedere energetic , societatii RENEL - FRE Slatina .

Rețele electrice existente si propuse in localitatile studiate respecta normele energetice RENEL precum si cele din domeniile conexe.

In principal se face referinta la recomandarile prevazute in :

PE 101/85 + PE 101 a/85 - Normativ pentru constructia instalatiilor electrice de conexiuni si transformare , cu tensiuni peste 1 kv.

PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica , cu tensiuni peste 1kv.

- # PE 106/95 - Normativ pentru constructia liniilor electrice aeriene de joasa tensiune.
- Se interzice amplasarea constructiilor sub liniile electrice de M.T. (20 KV) si la o distanta mai mica de 3 m. fata de cel mai apropiat element al liniei electrice (conductor, consola, etc.).
- # PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
- # PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu liniile de telecomunicatii.
- # I Li - Ip5 - ICEMENERG 89
Instructiuni de proiectare a incrucisarilor si apropiierilor LEA de medie tensiune si LEA de joasa tensiune fata de alte linii, instalatii si obiective.
Este permisa amplasarea constructiilor sub liniile electrice aeriene de I.T. (110 KV) cu conditia ca distanta pe verticala intre cel mai inalt element al constructiei si conductoarele LEA sa fie mai mare de 4m.
- # STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura.
- # ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei si Petrochimiei
- Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea si receptionarea instalatiilor electrice in zone cu pericol de explozie.
- # PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kv. cu sistemele de imbunatatiri funciare.
- # PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea si repararea liniilor electrice care trec prin paduri si terenuri agricole.

INTOCMIT : Ing. LACATUSU I
Ing. ORZATA I.



Distanțe minime între cabluri pozate în pamant și diverse rețele, construcții sau obiecte

Nr. crt.	Denumirea rețelei, construcției sau obiectelor	Distanța minimă		Observații
		în plan orizontal (apropieri) (m)	în plan vertical (intersecții) (m)	
0	1	2	3	4
1	Apa și canalizare	0,5 *	0,25 *	* - La adâncimea peste 1,5 m distanța minimă este de 0,6 m
2	Termice cu abur	1,5	0,5	- Distanțele se măsoară până la marginea canalului termic.
	Termice cu apă fierbinte	0,5	0,2	- Ele pot fi reduse cu 50 % cu măsuri de protecție a cablului (de ex. prin montarea în tub la intersecții sau prin reducerea încălzirii în situații de apropiere).
3	Lichide combustibile	1,0	0,5 *	* - Distanța poate fi redusă până la 0,25 m în cazul protecției cablului în tuburi pe toată lungimea intersecției plus câte 0,5 m. pe fiecare parte.
4	Gaze	0,6 *	0,1 **	* *- În cazul protecției cablurilor în tuburi, distanța se mărește la: - 1,5 m. pentru presiune joasă, intermediară sau redusă; - 2,0 m. pentru presiune medie. ** - De regulă, conducta de gaze deasupra. - În caz contrar, fie conducta, fie cablul (de regulă ultima instalație care se pozează) se introduce în tub de protecție pe o lungime de 0,8 m. de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători conform normativului I 6 - Unghiul minim de traversare 60°.

0	1	2	3	4
5	Fundatii de cladiri	0,6	-	- Cu conditia verificarii stabilitatii constructiei .
6	Arbori (axul acestora)	1,0	-	- Se admite reducerea distantei cu conditia protejarii cablurilor in tuburi .
7	L.E.A. < 1 KV	0,5 *	-	*- Distanța se masoara de la marginea stilpului sau fundatiei.
8	L.E.A. neutru izolat sau tratat	1,0	-	- Distanțele se masoara de la conductorul extrem LEA (proiectie pe orizontala).
9	> 1KV neutru legat la pamint	5,0	-	- Pentru cablurile de comanda - control si telemecanica precum si pentru adoptarea unor distante mai reduse se vor face calcule de influenta.
10	Sina de tramvai (cea mai apropiata)	2 *	1 **	*- Se admite reducerea pina la 1 m in cazul cablurilor cu invelis din PVC sau pozate in tuburi . ** - Cablurile se monteaza in tuburi de protectie; - Unghi minim de traversare 60° (recomandat 75° - 90°)
11	Cai ferate neelectrificate	Uzinale	1 *	* Unghi minim traversare 75°. Cablurile se vor proteja in tuburi pina la limita zonei de expozitie, (minim 2 m. de la sina externa)
12		MTTc	3	2 * * - Idem

0	1	2	3	4
13	Cai ferate electrificate	Uzinale	**	- Idem, *poz. 11, 12, dar minim minim 3 m plus traversarea la 10 m. de ace sau de cablu de intoarcere ** - 1,4 m - tub izolat(PVC, beton, etc.) - 3 m. - tub metalic
14		MTTc	**	
15	Drumuri	0,5 *	1 **	** - Masurata in axul drumului ; tubul de protectie va depasi bordura , respectiv ampriza, cu circa 0,5 m . - Unghiul minim de traversare 60° (recomandat 75° - 90°)
16	Cabluri electrice (inclusiv tractiune urbana si telefonie)	*	0,5 **	** - Se admite reducerea pina la 0,25 m. cu conditia protejarii mecanice a cablului traversat , pe o distananta de 0,5 m de o parte si de alta a traversarii .